



**AppCOE**  
Centro Servizi Territoriali

# Housing e social housing

Alloggi sostenibili e a prezzi accessibili, compresi gli alloggi sociali

Novembre 2025

# Guida alla lettura

## Obiettivo

Il documento vuole essere uno **strumento di orientamento pratico** per gli Enti Locali che intendono realizzare interventi relativi all'**housing sociale**. L'obiettivo è fornire **informazioni operative, semplici e strutturate** per aiutare gli Enti Locali a cogliere le opportunità offerte da questo modello

## A cosa serve?

- **Chiarire la finalità dell'housing sostenibile e a prezzi accessibili:** fornire una definizione chiara e condivisa
- **Offrire un quadro normativo di riferimento:** sintetizzare le principali leggi, piani e regolamenti nazionali
- **Guidare i Comuni nel processo operativo:** illustrare in modo semplice e sequenziale gli step per sviluppare progetti di affordable housing
- **Presentare modelli di governance e partnership:** mostrare le diverse modalità di collaborazione tra enti pubblici, privati e terzo settore, con esempi concreti
- **Indicare fonti di finanziamento** disponibili e le modalità di accesso
- **Condividere buone pratiche e casi d'uso:** riportare esperienze italiane replicabili, con focus su innovazione sociale e rigenerazione urbana
- **Mettere a disposizione strumenti pratici e contatti utili:** linee guida, toolkit operativi, reti e associazioni a cui i Comuni possono rivolgersi

## Altre tipologie di supporto

Oltre alla presente guida, il **Centro Servizi Territoriali (CST)** offre servizi specialistici di accompagnamento, attivabili su richiesta, tra cui:

- Supporto alla **progettazione** per la partecipazione a bandi regionali
- Assistenza nelle fasi di **attuazione, monitoraggio e rendicontazione**
- I servizi sono attivabili compilando la **Scheda di Attivazione Servizi (SaS)** tramite la piattaforma **APPCoe**

Clicca [qui](#) per visitare il sito AppCOE e accedere ai servizi del Centro Servizi Territoriali (CST)



I contenuti si basano sulle normative e direttive europee e nazionali, sulle principali guide operative/FAQ pubblicate da istituzioni europee e nazionali, enti di ricerca etc. nonchè da altra ricerca stampa aggiornata a Ottobre 2025. Per qualsiasi approfondimento tecnico o giuridico e per informazioni complete ed esaustive si rimanda ai documenti pubblici ufficiali.

# Contenuti trattati

## Agenda



**Cos'è l'housing sociale?** (pp. 3-28)

Step chiave per avviare una progettualità (pp. 30-38)

Casi studio e buone pratiche (pp. 40-43)

Riferimenti normativi utili (pp. 45-50)

Risorse utili (p. 52)

# Accessi all'alloggio: una crisi strutturale europea e nazionale

## Un problema di lungo periodo

La casa è oggi uno dei principali fattori di vulnerabilità sociale. Nell'UE, l'**8,2% della popolazione** vive in overburden abitativo (spende più del 40% del reddito per l'abitazione), quota che sale al **9,7% tra i giovani** (15–29 anni)<sup>1</sup>

1. Eurostat, *Young people – housing conditions* (EU-SILC, indicatore "Housing cost overburden rate", [https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php/Young\\_people\\_-\\_housing\\_conditions](https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php/Young_people_-_housing_conditions))



### Effetti territoriali

L'onere abitativo è **maggiore nelle aree urbane**, dove la competizione immobiliare è più forte e i canoni più alti. Le **aree rurali** hanno tassi più bassi, ma **offerta qualitativamente inferiore e meno servizi**

### I soggetti maggiormente impattati

Per i cittadini non-UE il **tasso di sovraffollamento** è pari al 34,2% (2023), più del doppio rispetto alla popolazione nazionale (14%), segnalando una condizione di **vulnerabilità cronica**<sup>2</sup>

### Effetti macro-sociali

L'accesso alla casa diventa una **leva critica** per **inclusione, coesione territoriale, natalità, attrattività** per i giovani e **competitività economica**

2. Istituto Santi, *Unione europea: il 34% dei cittadini non comunitari vive in famiglie sovraffollate in Italia, i più alti tassi di sovraffollamento* (dati 2023)



# La risposta dell'Unione europea all'emergenza abitativa



## Affordable Housing Initiative

Avvio di almeno **100 progetti** **faro** per quartieri e abitazioni sociali sostenibili, con approccio integrato a efficienza energetica, design inclusivo e qualità urbana



## Nomina del primo Commissario europeo con delega all'Housing

Il portafoglio "Energy & Housing" segna il riconoscimento politico dell'abitare come **priorità strategica europea**



## Toolkit UE per il social housing

Strumento operativo della Commissione che illustra modalità di utilizzo coordinato dei **fondi UE** per alloggi sociali; stima di **~15 miliardi €** già allocati nei PNRR per interventi di edilizia sociale



## Consultazione su European Affordable Housing Plan

Percorso di co-creazione con Stati, Regioni, città e stakeholder per definire il **primo piano organico europeo** con **obiettivi vincolanti comuni**



## Revisione del Regolamento dei Fondi di Coesione

Proposta di inserire **tre nuovi Obiettivi Specifici dedicati all'housing sociale**, con **raddoppio delle risorse** mobilitabili tramite FESR, FC e JTF

## Un quadro ampio e coordinato di iniziative

Queste iniziative si inseriscono in una cornice già consolidata: il **Pilastro europeo dei diritti sociali**, e la **Direttiva sulla Prestazione Energetica degli Edifici (2024)** hanno progressivamente riconosciuto l'abitare sostenibile e accessibile come diritto fondamentale. Oggi, l'UE punta a garantire **sustainable, affordable housing for all**, come pilastro della coesione sociale e della transizione verde



# La definizione e le principali caratteristiche dell'housing sociale

## Definizione

Il social housing in Italia è definito dal D.M. 22 aprile 2008 come **"alloggio sociale"**, ovvero **unità residenziale in locazione permanente che svolge la funzione di interesse generale di ridurre il disagio abitativo di individui e famiglie che non possono accedere al libero mercato**

A livello europeo, è riconosciuto come **Servizio di Interesse Economico Generale (SIEG)** dalla Commissione, e quindi ammissibile a sostegno pubblico (Decisione 2012/21/UE)



## Le principali caratteristiche



### Affordability

Definizione di canoni **calmierati e proporzionati al reddito dei nuclei beneficiari**, con criteri di accesso trasparenti e graduati, finalizzati a garantire **sostenibilità economica nel tempo**



### Sostenibilità energetica e ambientale

Interventi di **riqualificazione profonda del patrimonio edilizio esistente** e realizzazione di nuove unità coerenti con gli standard della **Direttiva EPBD 2024** e del **Green Deal europeo**



### Qualità urbanistica e architettonica

Realizzazione di insediamenti abitativi caratterizzati da **integrazione funzionale** (residenze, servizi pubblici, spazi comuni) e **qualità progettuale**






### Servizi di comunità

Attivazione di **servizi complementari all'abitare** (sportelli sociali, mediazione, sostegno all'autonomia, cohousing intergenerazionale)

# L'importanza dei servizi di comunità in complementarità agli interventi di housing sociale



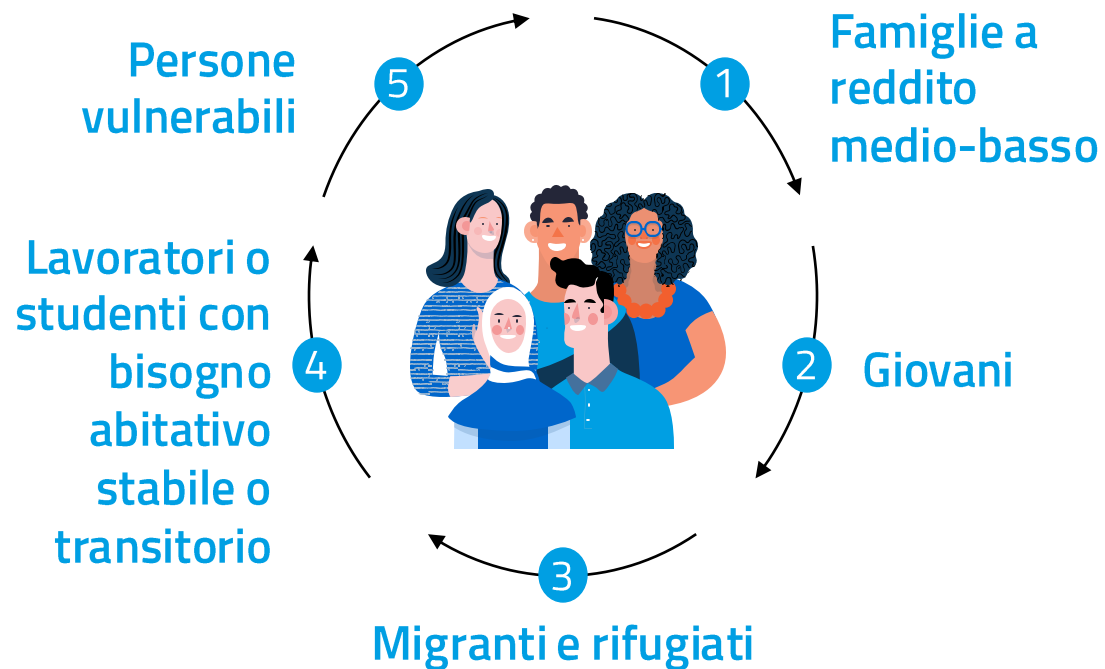
Servizio di comunità 	Funzione sociale/ cosa attiva 	Esempio di best practice 
Sportello sociale / punto di ascolto-orientamento	Nodo di accesso a servizi (welfare, integrazione, informazioni), ascolto delle esigenze degli abitanti, promozione di diritti	Case di Quartiere Brindisi (BR) e Villa Fernandes Portici (NA) (Ricerca 'Spazi di Comunità', NUVAP 2023)
Supporto e mediazione comunitaria	Mediazione culturale, facilitazione inclusione sociale, corsi di lingua	Case di Quartiere San Salvatorio (TO) e Casa di Quartiere Sergio Stranieri (RE)
Accompagnamento all'autonomia / case management	Empowerment, bilancio domestico, servizi di consulenza finanziaria	Progetto Capacity Messina (ME)
Laboratori, attività culturali / aggregative	Promozione relazioni, capitale sociale, rigenerazione sociale e territoriale	Case di Quartiere Brindisi (BR) e Villa Fernandes Portici (NA) (Ricerca 'Spazi di Comunità', NUVAP 2023)
Formazione e coworking	Percorsi di formazione, collaborazione e cittadinanza attiva	Casa Natural Matera (MT) (Ricerca 'Spazi di Comunità', NUVAP 2023)

- Negli ultimi anni, l'“housing sociale” si è evoluto verso un modello integrato in cui **la casa da sola non basta**, è ormai prassi riconoscere che per generare comunità inclusive servono **servizi complementari** che rispondano a **bisogni sociali, educativi, relazionali, di mediazione e sostegno**
- La ricerca nazionale “Spazi di comunità” (NUVAP, 2023) ha evidenziato come molte esperienze di riuso collaborativo di spazi dismessi diventino luoghi dove i **servizi sociali incontrano l'iniziativa civica e la progettazione partecipata e sottolinea l'importanza di attivare i servizi fin dalla fase di start-up del progetto abitativo.**
- Le best practice mostrano che l'attivazione sinergica di più servizi produce **effetto moltiplicatore**: ad esempio uno sportello attivo favorisce la domanda per laboratori, la mediazione riduce conflitti che altrimenti ostacolerebbero coesione, l'accompagnamento all'autonomia rafforza le capacità partecipative

Negli interventi di housing sociale, i servizi di prossimità possono essere finanziati anche sfruttando la complementarità tra i fondi FESR e FSE+

# Destinatari e valore strategico per i territori

## Destinatari



## Valore strategico

### Inclusione sociale

L'housing sociale è strumento di attuazione del **principio 19 del Pilastro Sociale UE** e dell'**art. 34 della Carta dei Diritti Fondamentali**

### Inclusione sociale

Riduce povertà energetica e contribuisce alla **transizione verde** (Energy Performance of Buildings Directive ed Energy Efficiency Directive)

### Rigenerazione urbana

Abilita **progetti integrati di quartiere**, prevenendo degrado e marginalità





### Coesione territoriale

È parte delle **politiche di sviluppo** sostenute dai fondi di coesione e dai programmi nazionali; favorisce attrattività e competitività dei territori

# L'importanza del modello Housing first per garantire il diritto ad un alloggio sicuro alle categorie più fragili







## Housing first

-  **Origine:** modello sviluppato negli Stati Uniti negli anni '90 come risposta innovativa alla homelessness cronica
-  **Principio:** l'abitazione è un **diritto fondamentale e punto di partenza**
-  **Come funziona:** le persone senza dimora (anche con problemi complessi: salute mentale, dipendenze, marginalità) **ricevono subito una casa stabile e sicura;** i **servizi di supporto** (sociali, sanitari, occupazionali) vengono **costruiti intorno alla persona**, senza richiedere "prerequisiti" (ad esempio sobrietà, trattamento sanitario, percorsi di reinserimento precedenti)
-  **Obiettivo:** **stabilizzare la vita della persona**, creare **sicurezza e dignità**, favorendo poi l'inclusione sociale e lavorativa



## Housing led

-  **Origine:** modello europeo che promuove percorsi progressivi di accesso all'abitazione
-  **Principio:** la casa è centrale, ma **non sempre immediata e incondizionata**
-  **Come funziona:** il supporto abitativo è inserito in un **percorso più ampio di accompagnamento** (es. accoglienza temporanea, servizi di transizione, comunità alloggio); **l'accesso alla casa può richiedere step intermedi** o prerequisiti (ad esempio, un percorso di cura, il rispetto di regole comunitarie, adesione a programmi di inclusione)
-  **Obiettivo:** il raggiungimento della casa stabile resta la **meta finale**, ma attraverso un **percorso graduale**

## Il modello Housing first in Europa e in Italia

- In **Europa**, la Dichiarazione di Lisbona del 2021 e l'istituzione della *European Platform for Combatting Homelessness*, testimoniano una progressiva adozione del modello Housing First
- In **Italia**, secondo la Community Housing First Italia (HFI), promossa dalla Federazione Italiana degli Organismi per le Persone Senza Dimora (Fio.PSD), tra il **2014 e il 2024** sono stati realizzati **75 progetti di housing first**, che hanno accolto **1763 persone** in condizioni di fragilità complesse
- Per la realizzazione degli interventi si rimanda alle **best practice e le linee guida di riferimento**, come la classificazione ETHOS realizzata dalla Federazione Europea delle organizzazioni che lavorano con persone senza dimora (FEANTSA) e le Linee di Indirizzo per il Contrasto alla Grave Emarginazione Adulta

Quasi il **40%** dei progetti di housing first realizzati in Italia sono stati finanziati anche attraverso fondi europei (es. PON Inclusione, PNRR), testimoniando l'importanza dell'utilizzo di fonti pubbliche diverse

# L'importanza della tematica del social housing si riflette nel nuovo Regolamento UE 2025/1914 promulgato a seguito della revisione intermedia dei programmi finanziati dalla politica di coesione

La proposta della Commissione europea è stata approvata dal Parlamento europeo il 10 settembre 2025 ed è entrata in vigore il 18 settembre 2025. Gli stati membri e le regioni avranno fino a fine dicembre 2025 per le modifiche dei PN e PR beneficiando degli incentivi previsti dalla CE

## Atti e proposte legislative

- Reg. (UE) 2025/1914 che modifica i Reg. (UE) 2021/1056 (JTF) e 2021/1058 (FESR e FC) ([Reg \(UE\) 2025/1914](#))
- Comunicazione che spiega obiettivi della proposta di modernizzazione ([COM\(2025\) 163 final](#))
- Comunicazione che avanza proposte di modifica al Reg. (UE) 2021/1056 e il Reg. (UE) 2021/1058 ([COM \(2025\) 123 final 2025/0084 - COD](#))
- Staff Working Document (SWD) sul modello finanziario per gli interventi di social housing, alla cui attuazione concorrerà anche il Gruppo BEI ([SWD\(2025\) 78](#))

## Obiettivi strategici

- 1 Raddoppiare le risorse allocate nei Programmi destinate agli interventi di housing sociale
- 2 Coinvolgere Gruppo BEI e Istituti e Banche di Promozione Nazionali per implementare strumenti finanziari mirati
- 3 Snellire regole e permessi per rendere più rapida la creazione e il recupero di alloggi
- 4 Supportare progetti coerenti con l'iniziativa *New European Bauhaus*

## Nuovi OS proposti

- OS 2.11 OS2 – Un'Europa più verde  
Promuovere l'accesso ad alloggi a prezzi accessibili e le relative riforme
- OS 4.7 OS4 – Un'Europa più sociale  
Promuovere l'accesso ad alloggi a prezzi accessibili e le relative forme
- OS 5.3 OS4 – Un'Europa più vicina ai cittadini  
Promuovere lo sviluppo territoriale integrato, tramite l'accesso ad alloggi a prezzi accessibili e le relative riforme

## > Elementi rilevanti

- ✓ Forte **complementarietà** fra l'utilizzo di risorse FSE+ e FESR+
- ✓ I beneficiari saranno prevalentemente gli **enti territoriali**
- ✓ I destinatari saranno prevalentemente **persone appartenenti a fasce vulnerabili**
- ✓ Gli interventi previsti riguardano la **costruzione e riqualificazione di alloggi sociali a prezzi accessibili**, l'attuazione di **riforme abitative** per migliorare l'accesso e l'efficienza del mercato, e l'integrazione dell'housing in **strategie di inclusione sociale e di sviluppo territoriale urbano e locale**

La CE ha avviato fino al 17 Ottobre 2025 una [consultazione pubblica](#) per trovare soluzioni condivise sulla tematica del social housing



# I fondi europei e nazionali per il social housing



## In Europa

L'UE mette a disposizione **oltre 100 miliardi di euro<sup>1</sup>** (2021-2027) attraverso strumenti finanziari che sostengono anche il social housing. Tra i principali:

- **RRF – Recovery and Resilience Facility:** 723,8 mld €, di cui **15,1 mld** per housing e infrastrutture sociali
- **Fondi di coesione (ERDF, CF):** oltre **250 mld €**, con investimenti diretti in housing e **6,2 mld** in efficienza energetica degli edifici
- **ESF+:** **95 mld €**, con azioni di housing assistance e inclusione sociale
- **Just Transition Fund:** **17,5 mld €** per territori colpiti soggetti a riconversione industriale
- **InvestEU, Horizon Europe, Social Climate Fund, AMIF, EIB lending:** strumenti complementari per social housing, housing per studenti, migranti, rifugiati

Nella proposta di revisione intermedia dei programmi di coesione (2025) la Commissione ha chiesto di raddoppiare gli investimenti per housing accessibile, introducendo incentivi: maggiore flessibilità, pre-finanziamento aggiuntivo pari al 20% e co-finanziamento UE al 100%

1. EPRS | European Parliamentary Research Service  
PE 767.189 – May 2025



## In Italia

In Italia le politiche di affordable housing sono supportate attraverso una pluralità di strumenti:

### Programmi Nazionali (PN)

- **PN Inclusione (FSE+):** circa **1,3 mld €** su inclusione sociale, di cui una quota rilevante per abitare e senza dimora
- **PN Metro Plus e Città Medie Sud (FESR+FSE+):** **3 mld €**, con forte focus su rigenerazione urbana e servizi abitativi
- **PN Capacità per la Coesione:** **1,2 mld €**, con azioni a supporto della governance territoriale (incluse strategie abitative)

### Programmi Regionali (PR) (FESR/FSE+)

- Risorse complessive oltre **40 mld €** (2021-2027), di cui **diversi miliardi su RS04.3 e RS04.4** (inclusione, housing, povertà) e **RS05.1 e 5.2** (strategie territoriali urbane e aree interne, con componente abitativa)

### Altri fondi o strumenti

- **FIA – Fondo Investimenti per l'Abitare (CDP):** mobilitati circa **3 mld €** di risorse, attivando oltre 60 fondi locali e più di 250 iniziative
- **Fondo Sostegno Affitti:** detrazioni fiscali e contributi regionali/comunali specifici
- **Fondo Morosità Incolpevole:** circa **30 mln €** (2025-2026) per prevenire sfratti
- **PINQuA – Programma Innovativo per la Qualità dell'Abitare:** **2,8 mld €**



# Focus su Programmi Regionali 2021–2027: obiettivi, target e interventi



## Obiettivi specifici (più frequenti sul tema)

### Priorità 4 – “Un’Europa più sociale e inclusiva”

#### RS04.3

inclusione socio-economica con interventi integrati su alloggi e servizi sociali

#### RS04.4

integrazione di cittadini di Paesi terzi, con componenti abitative e di accompagnamento

### Priorità 5 – “Un’Europa più vicina ai cittadini”

#### RS05.1

strategie urbane integrate per città metropolitane e medie, con rigenerazione abitativa

#### RS05.2

strategie per aree interne, rurali e marginali con progetti di housing sociale e servizi di prossimità



In alcuni casi, anche OS previsti dalla priorità 2 “Un Europa più verde” finanziano interventi di riqualificazione energetica degli edifici pubblici che possono avere anche fini sociali

Gli importi previsti inizialmente nei PR, sono suscettibili di modifiche nel corso della revisione intermedia (in corso)



## Target

Comuni e Unioni di Comuni, cooperative e terzo settore, soggetti privati in PPP



## Esempi di interventi ammissibili

- Recupero e rifunzionalizzazione di patrimonio dismesso
- Nuove costruzioni sociali (dove previste dai PR)
- Riqualificazione energetica e sismica degli alloggi in coerenza con EPBD 2024
- Co-housing, residenzialità leggera, alloggi temporanei
- Servizi integrativi: sportelli sociali, community hub, gestione post-intervento

# Programma Regionale 2021-2027 FESR FSE+: Regione Molise (1/2)



Consulta [qui](#) il programma completo



## Obiettivo Specifico

- **4.k** Migliorare l'accesso paritario e tempestivo a servizi di qualità, sostenibili e a prezzi accessibili, compresi i servizi che promuovono l'accesso agli alloggi e all'assistenza incentrata sulla persona, anche in ambito sanitario
- **RSO4.4.** Promuovere l'integrazione socioeconomica dei cittadini di paesi terzi, compresi i migranti, mediante azioni integrate riguardanti alloggi e servizi sociali

## Azioni rilevanti

- **Azione 11** Misure di sostegno economico all'abitare (housing sociale, cohousing) con bisogni speciali
- **Azione 4.4.1** - Promuovere l'integrazione socioeconomica di comunità dei cittadini di paesi terzi

## Settori di intervento e dotazione

- Misure per l'integrazione sociale dei cittadini di paesi terzi: **500.000 EUR**
- Misure per rafforzare l'offerta di servizi di assistenza familiare e di prossimità: **5.405.066 EUR**
- Misure per promuovere l'integrazione sociale delle persone a rischio di povertà o esclusione sociale: **4.556.703 EUR**
- Altre infrastrutture sociali che contribuiscono all'inclusione sociale nella comunità: **4.772.705 EUR**

## Destinatari

- Cittadini; studenti; soggetti svantaggiati; cittadini stranieri, provenienti da paesi UE extra UE, compresi i migranti e le persone sfollate dall'Ucraina richiedenti protezione temporanea; nuclei familiari, compresi i minori in condizioni di svantaggio; cooperative sociali e associazioni del terzo settore
- Pubbliche Amministrazioni (e suoi Enti strumentali ed in house); Altri Enti Pubblici; Enti del Terzo Settore; Enti ecclesiastici e parrocchiali.

# Programma Regionale 2021-2027 FESR FSE+: Regione Molise (2/2)



Consulta [qui](#) il programma completo



## Obiettivo Specifico

- **OS5.i** Promuovere lo sviluppo sociale, economico e ambientale integrato e inclusivo, la cultura, il patrimonio naturale, il turismo sostenibile e la sicurezza nelle aree urbane
- **OS5.ii** Promuovere lo sviluppo sociale, economico e ambientale integrato e inclusivo a livello locale, la cultura, il patrimonio naturale, il turismo sostenibile e la sicurezza nelle aree diverse da quelle urbane

## Azioni rilevanti

- **Azione 5.1.1.7** Favorire iniziative di innovazione sociale, attraverso il sostegno a progetti di innovazione sociale gestiti da partenariati pubblico-privato
- **Azione 5.1.1.9** Sostenere la diffusione di infrastrutture, ivi incluse quelle abitative pubbliche, e tecnologie per promuovere l'inclusione sociale delle persone a rischio di esclusione
- **Azione 5.2.1.10** Favorire iniziative di innovazione sociale, attraverso il sostegno a progetti di innovazione sociale gestiti da partenariati pubblico-privato
- **Azione 5.2.1.12** Sostenere la diffusione di infrastrutture, ivi incluse quelle abitative pubbliche, e tecnologie per promuovere l'inclusione sociale delle persone a rischio di esclusione

## Settori di intervento e dotazione

- Altre infrastrutture sociali che contribuiscono all'inclusione sociale nella comunità: **2.043.350 EUR**
- Infrastrutture abitative destinate ai migranti (diversi dai rifugiati e dalle persone che fanno domanda di protezione internazionale o che godono di protezione internazionale) **140.090 EUR**
- Altre infrastrutture sociali che contribuiscono all'inclusione sociale nella comunità: **4.809.168 EUR**

## Destinatari

- Coalizioni locali, Amministrazioni pubbliche, Imprese e Organizzazioni del terzo settore
- Coalizioni locali, Amministrazioni pubbliche, Imprese e Organizzazioni del terzo settore

# Programma Regionale 2021-2027 FESR FSE+: Regione Sicilia (1/2)



Consulta [qui](#) il programma completo



## Obiettivo Specifico

- **RSO4.3.** Promuovere l'inclusione socioeconomica delle comunità emarginate, delle famiglie a basso reddito e dei gruppi svantaggiati, incluse le persone con bisogni speciali, mediante azioni integrate riguardanti alloggi e servizi sociali
- **ESO4.11.** Migliorare l'accesso paritario e tempestivo a servizi di qualità, sostenibili e a prezzi accessibili, compresi i servizi che promuovono l'accesso agli alloggi e all'assistenza incentrata sulla persona, anche in ambito sanitario

## Azioni rilevanti

- **Azione 4.3.2** Rafforzamento dei servizi e delle reti territoriali a favore delle persone con limitazioni dell'autonomia, anche al fine di promuovere la conciliazione vita-lavoro
- **Azione 4.3.3** Contrasto ai fenomeni del disagio abitativo mediante interventi volti a sostenere la qualità dell'abitare di categorie fragili della popolazione regionale
- **Azione 4.3.4** Sostegno ad azioni strutturali per il contrasto alla povertà estrema e al rischio di marginalizzazione sociale anche attraverso la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico
- Garantire servizi abitativi anche attraverso forme di partenariato pubblico-privato ovvero promuovendo l'uso sociale di beni confiscati alla criminalità organizzata, avendo riguardo a tutti i soggetti rientranti nella classificazione ETHOS

## Settori di intervento e dotazione

- Infrastrutture abitative destinate ai migranti: **23.746.326 EUR**
- Altre infrastrutture sociali per inclusione sociale nella comunità: **23.746.326 EUR**
- Misure per promuovere l'equilibrio tra vita professionale e vita privata: **31.661.767 EUR**
- Misure volte all'integrazione sociale dei cittadini di paesi terzi: **12.629.114 EUR**
- Misure volte a rafforzare l'offerta di servizi di assistenza familiare e di prossimità: **36.782.295 EUR**
- Misure volte a modernizzare i sistemi di protezione sociale: **12.471.250 EUR**

## Destinatari

- I principali beneficiari sono: Regione /Enti Locali, Terzo Settore
- Soggetti in condizione di fragilità personale ospedaliero qualificato, organismi ed imprese del terzo settore, associazioni di volontariato, personale dei servizi sociali dei comuni

# Programma Regionale 2021-2027 FESR FSE+: Regione Sicilia (2/2)



Consulta [qui](#) il programma completo



## Obiettivo Specifico

- **RS05.1** Promuovere lo sviluppo sociale, economico e ambientale integrato e inclusivo, la cultura, il patrimonio naturale, il turismo sostenibile e la sicurezza nelle aree urbane

## Azioni rilevanti

- **Azione 5.1.1** Attuazione delle ST per le FUA delle tre città metropolitane
- **Azione 5.1.2** Attuazione delle ST per le FUA delle sei città medie

## Settori di intervento e dotazione

- Infrastrutture abitative destinate ai migranti (diversi dai rifugiati e dalle persone che fanno domanda di protezione internazionale o che godono di protezione internazionale) **8.000.000 EUR**

## Destinatari

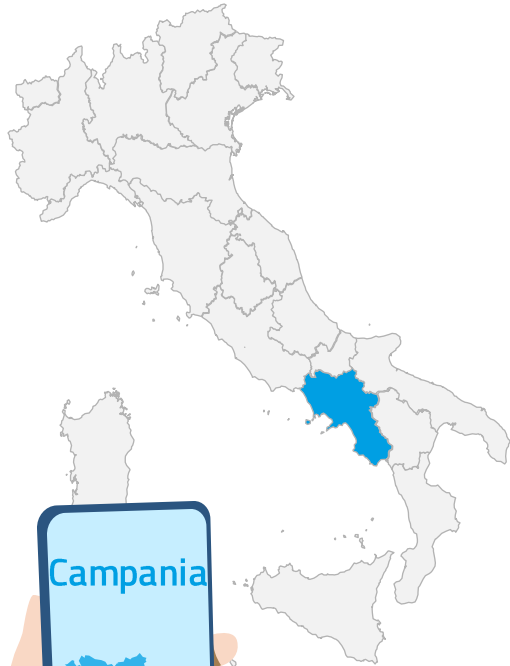
- L'azione è diretta alle nove Aree Urbane Funzionali, individuate nel DSR, ed è attuata attraverso lo strumento dell'Investimento Territoriale Integrato

A titolo esemplificativo delle riprogrammazioni in corso, nell'ambito della revisione intermedia del programma per gli interventi di contrasto al disagio abitativo sono previsti ulteriori **93 milioni di euro**

# Programma Regionale 2021-2027 FESR: Regione Campania(1/2)



Consulta [qui](#) il programma completo



## Obiettivo Specifico

- **RSO4.3.** Promuovere l'inclusione socioeconomica delle comunità emarginate, delle famiglie a basso reddito e dei gruppi svantaggiati, incluse le persone con bisogni speciali, mediante azioni integrate riguardanti alloggi e servizi sociali
- **RSO4.4.** Promuovere l'integrazione socioeconomica dei cittadini di paesi terzi, compresi i migranti, mediante azioni integrate riguardanti alloggi e servizi sociali

## Azioni rilevanti

- **Azione 4.3.1** - Promuovere l'integrazione socioeconomica di comunità emarginate, fasce più deboli e soggetti con bisogni speciali
- **Azione 4.3.2** - Rafforzare la coesione sociale e la legalità attraverso il recupero, riuso e rifunionalizzazione di beni confiscati alle mafie
- **Azione 4.4.1** - Promuovere l'integrazione socioeconomica di comunità dei cittadini di paesi terzi

## Settori di intervento e dotazione

- Infrastrutture abitative destinate ai migranti: **15.272.657 EUR**
- Altre infrastrutture sociali per inclusione sociale nella comunità: **13.363.576 EUR**
- Sostegno all'economia sociale e alle imprese sociali: **1.909.082 EUR**
- Altre infrastrutture sociali che contribuiscono all'inclusione sociale nella comunità: **4.772.705 EUR**

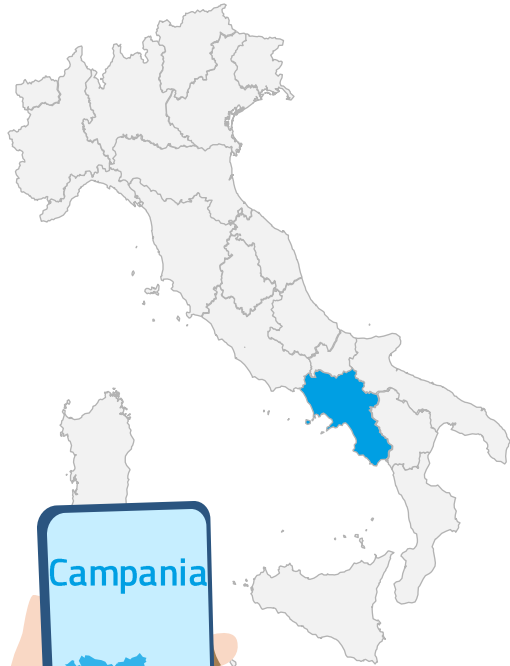
## Destinatari

- Pubbliche Amministrazioni (e suoi Enti strumentali ed in house); Altri Enti Pubblici; Enti del Terzo Settore; MPMI
- Pubbliche Amministrazioni (e suoi Enti strumentali ed in house); Altri Enti Pubblici; Enti del Terzo Settore; Enti ecclesiastici e parrocchiali

# Programma Regionale 2021-2027 FESR: Regione Campania(2/2)



Consulta [qui](#) il programma completo



## Obiettivo Specifico

- **RSO5.1** Promuovere lo sviluppo sociale, economico e ambientale integrato e inclusivo, la cultura, il patrimonio naturale, il turismo sostenibile e la sicurezza nelle aree urbane
- **RSO5.2** Promuovere lo sviluppo sociale, economico e ambientale integrato e inclusivo a livello locale, la cultura, il patrimonio naturale, il turismo sostenibile e la sicurezza nelle aree diverse da quelle urbane

## Azioni rilevanti

- **Azione 5.1.1** Sostenere l'attuazione delle Strategie di sviluppo Urbano
- **Azione 5.2.1** Sostenere l'attuazione delle Strategie Territoriali per le aree Interne

## Settori di intervento e dotazione

- Rinnovo della dotazione di alloggi sul piano dell'efficienza energetica, progetti dimostrativi e misure di sostegno conformemente ai criteri di efficienza energetica **25.165.000 EUR**
- Altre infrastrutture sociali che contribuiscono all'inclusione sociale nella comunità: **28.455.000 EUR**
- Riqualificazione materiale e sicurezza degli spazi pubblici **49.000.000 EUR**
- Riqualificazione materiale e sicurezza degli spazi pubblici **15.500.100 EUR**

## Destinatari

- Pubbliche Amministrazioni (e suoi Enti strumentali ed in house); società private.
- Pubbliche Amministrazioni (e suoi Enti strumentali ed in house); società private..



# Programma Regionale 2021-2027 FESR FSE+: Regione Calabria(1/2)



Consulta [qui](#) il programma completo



## Obiettivo Specifico

- **RSO4.3.** Promuovere l'inclusione socioeconomica delle comunità emarginate, delle famiglie a basso reddito e dei gruppi svantaggiati, incluse le persone con bisogni speciali, mediante azioni integrate riguardanti alloggi e servizi sociali
- **RSO4.6.** Rafforzare il ruolo della cultura e del turismo sostenibile nello sviluppo economico, nell'inclusione sociale e nell'innovazione sociale

## Azioni rilevanti

- **Azione 4.3.1** - Infrastrutture abitative: adozione di interventi e modelli innovativi di contrasto al disagio abitativo per soggetti fragili
- **Azione 4.3.2** - Altre infrastrutture sociali che contribuiscono all'inclusione sociale nella comunità, promuovendo la cultura della legalità
- **Azione 4.6.1** - Investimenti materiali e immateriali finalizzati alla rigenerazione culturale, sociale ed economica del territorio e allo sviluppo del turismo sostenibile

## Settori di intervento e dotazione

- Infrastrutture abitative per migranti, rifugiati e richiedenti protezione internazionale: **11.636.528 EUR**
- Infrastrutture abitative destinate ai migranti (non rifugiati/protetti): **27.661.976 EUR**
- Altre infrastrutture sociali per inclusione nella comunità: **12.146.903 EUR**
- Altre infrastrutture sociali che contribuiscono all'inclusione sociale nella comunità: **3.878.843 EUR**

## Destinatari

- Le azioni saranno destinate a titolo indicativo e non esaustivo principalmente a: P.A., altri Enti pubblici, ETS, Imprese
- Le azioni saranno destinate a titolo indicativo e non esaustivo principalmente a: P.A., altri Enti pubblici, ETS, Imprese

# Programma Regionale 2021-2027 FESR FSE+: Regione Calabria(2/2)



Consulta [qui](#) il programma completo



## Obiettivo Specifico

- **RSO5.1** Promuovere lo sviluppo sociale, economico e ambientale integrato e inclusivo, la cultura, il patrimonio naturale, il turismo sostenibile e la sicurezza nelle aree urbane
- **RSO5.2** Promuovere lo sviluppo sociale, economico e ambientale integrato e inclusivo a livello locale, la cultura, il patrimonio naturale, il turismo sostenibile e la sicurezza nelle aree diverse da quelle urbane

## Azioni rilevanti

- **Azione 5.1.1** Promuovere lo sviluppo sociale, economico e ambientale integrato e inclusivo, la cultura, il patrimonio naturale, il turismo sostenibile e la sicurezza nelle aree urbane
- **Azione 5.2.1** Promuovere lo sviluppo sociale, economico e ambientale integrato e inclusivo a livello locale, la cultura, il patrimonio naturale, il turismo sostenibile e la sicurezza nelle aree diverse da quelle urbane

## Settori di intervento e dotazione

- Rinnovo della dotazione di alloggi sul piano dell'efficienza energetica, progetti dimostrativi e misure di sostegno conformemente ai criteri di efficienza energetica **€ 22.048.159 EUR**
- Infrastrutture abitative destinate ai migranti (diversi dai rifugiati e dalle persone che fanno domanda di protezione internazionale o che godono di protezione internazionale) **1.429.047 EUR**
- Altre infrastrutture sociali che contribuiscono all'inclusione sociale nella comunità: **2.790.045 EUR**

## Destinatari

- Le azioni saranno destinate a titolo indicativo e non esaustivo principalmente a: P.A., altri Enti pubblici, ETS, Imprese
- Le azioni saranno destinate a titolo indicativo e non esaustivo principalmente a: P.A., altri Enti pubblici, ETS, Imprese

# Programma Regionale 2021-2027 FESR FSE+: Regione Basilicata(1/3)



Consulta [qui](#) il programma completo



## Obiettivo Specifico

- **RS04.3.** Promuovere l'inclusione socio-economica delle comunità emarginate, delle famiglie a basso reddito e dei gruppi svantaggiati, incluse le persone con bisogni speciali, mediante azioni integrate riguardanti alloggi e servizi sociali
- **ES04.8.** Incentivare l'inclusione attiva, per promuovere le pari opportunità, la non discriminazione e la partecipazione attiva, e migliorare l'occupabilità, in particolare dei gruppi svantaggiati (FSE+)

## Azioni rilevanti

- **20 ACCESSO AI SERVIZI ESSENZIALI** L'azione, sulla base di diverse pronunce della Corte Costituzionale e della Convenzione UN sui diritti delle persone con disabilità che riconosce il diritto all'abitazione come diritto sociale ed elemento di non discriminazione, sostiene interventi di recupero / riqualificazione / manutenzione straordinaria- adeguamento/efficientamento energetico di edifici pubblici esistenti da adibire a servizi innovativi sociali e abitativi
- **3. PARI OPPORTUNITÀ**
- **17 INCLUSIONE DELLE PERSONE CON DISABILITÀ**

## Settori di intervento e dotazione

- Infrastrutture abitative destinate ai migranti (diversi dai rifugiati e dalle persone che fanno domanda di protezione internazionale o che godono di protezione internazionale) **3.500.000 EUR**
- Altre infrastrutture sociali che contribuiscono all'inclusione sociale nella comunità: **6.650.000 EUR**
- Misure volte a promuovere le pari opportunità e la partecipazione attiva alla società **1.141.881 EUR**
- Percorsi di integrazione e reinserimento nel mondo del lavoro per i soggetti svantaggiati **19.132.812 EUR**

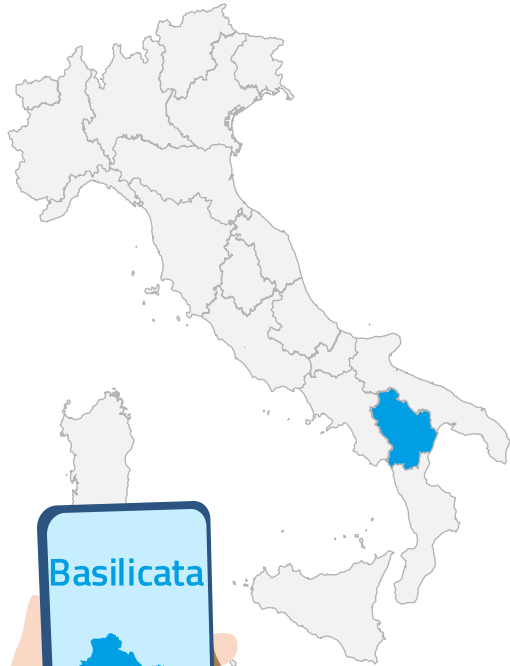
## Destinatari

- Le azioni si rivolgono principalmente allo stesso gruppo di destinatari delle azioni dell'OS h) FSE+ per i quali la condizione di vulnerabilità non è necessariamente connessa alla sfera economica, che rappresenta in alcuni casi una concausa di potenziale esclusione sociale
- Le azioni illustrate si rivolgono principalmente a gruppi di destinatari per i quali la condizione di vulnerabilità non è necessariamente connessa alla sfera economica, che rappresenta in alcuni casi una concausa di potenziale esclusione sociale

# Programma Regionale 2021-2027 FESR FSE+: Regione Basilicata(2/3)



Consulta [qui](#) il programma completo



## Obiettivo Specifico

- **ES04.11.** Migliorare l'accesso paritario e tempestivo a servizi di qualità, sostenibili e a prezzi accessibili, compresi i servizi che promuovono l'accesso agli alloggi e all'assistenza incentrata sulla persona, anche in ambito sanitario

## Azioni rilevanti

- **18 ASSISTENZA A LUNGO TERMINE** Il sostegno del FSE+ promuoverà modelli di intervento innovativi per il territorio (es. accordi di coabitazione, condominio/vicolo solidale, etc.) che necessitano nella fase di start up dell'intervento di operatori qualificati per la riduzione a esempio dei conflitti
- **20 ACCESSO AI SERVIZI ESSENZIALI** A fronte di nuove povertà connesse a occupazione "povera, l'azione supporta la creazione di una rete di sostegno che a titolo sperimentale intervenga su determinate categorie di fragilità offrendo un accesso "all'assistenza abitativa di qualità"

## Settori di intervento e dotazione

- Misure volte a rafforzare l'accesso paritario e tempestivo a servizi di qualità, sostenibili e abbordabili **4.569.995 EUR**
- Misure volte a migliorare l'accesso all'assistenza a lungo termine (infrastrutture escluse): **6.835.868 EUR**

## Destinatari

- Le azioni si rivolgono prevalentemente alle persone residenti sul territorio regionale in condizione di vulnerabilità sociale ed economica sostenendo, in particolare, 'la prossimità e l'accessibilità ai servizi sanitari e socio-sanitari istituzionali

# Programma Regionale 2021-2027 FESR FSE+: Regione Basilicata(3/3)



Consulta [qui](#) il programma completo



## Obiettivo Specifico

- **RS05.1** Promuovere lo sviluppo sociale, economico e ambientale integrato e inclusivo, la cultura, il patrimonio naturale, il turismo sostenibile e la sicurezza nelle aree urbane
- **RS05.2** Promuovere lo sviluppo sociale, economico e ambientale integrato e inclusivo a livello locale, la cultura, il patrimonio naturale, il turismo sostenibile e la sicurezza nelle aree diverse da quelle urbane

## Azioni rilevanti

- **Azione 5.1.1 - Strategie Territoriali aree urbane Potenza e Matera** L'azione prevede interventi volti al contrasto del disagio abitativo di soggetti con fragilità sociali, in integrazione con interventi FESR di dotazione/adeguamento infrastrutturale-tecnologico e azioni FSE+ per il sostegno a servizi abitativi e sociali nonché interventi per recupero strutturale e riuso di spazi pubblici anche aperti, funzionali a progetti di partecipazione culturale, inclusione e innovazione sociale
- **Azione 5.1.2 - Attuazione delle Strategie territoriali delle Aree Interne** Tra gli interventi: favorire l'inserimento socio lavorativo dei soggetti vulnerabili; favorire l'integrazione sociale e l'attenzione ai soggetti fragili, il potenziamento dei servizi alle persone e alla comunità per il miglioramento della qualità della vita, lo sviluppo di competenze, le politiche abitative

## Settori di intervento e dotazione

- Rinnovo della dotazione di alloggi sul piano dell'efficienza energetica, progetti dimostrativi e misure di sostegno conformemente ai criteri di efficienza energetica **€ 4.500.000 EUR**
- Altre infrastrutture sociali che contribuiscono all'inclusione sociale nella comunità: **1.106.037 EUR**
- Rinnovo della dotazione di alloggi sul piano dell'efficienza energetica, progetti dimostrativi e misure di sostegno conformemente ai criteri di efficienza energetica **€ 7.500.000 EUR**

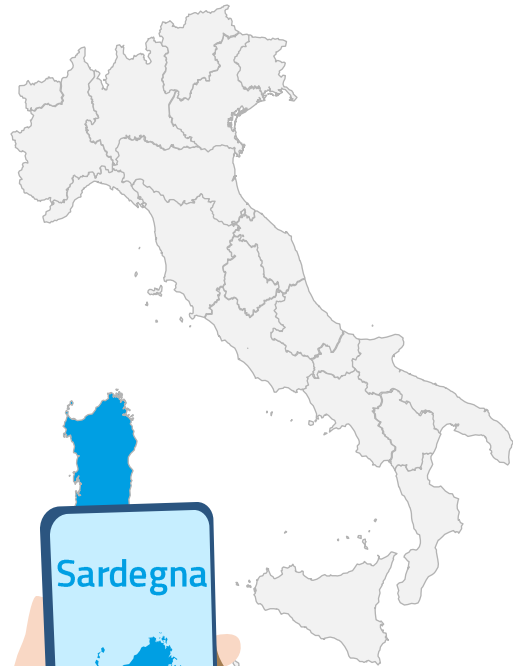
## Destinatari

- Comuni, Province, ATER, MIUR/istituti scolastici, PMI, cittadini, associazioni e operatori del terzo settore
- Regione Basilicata; Amministrazioni comunali delle aree interne; Aziende Sanitarie e ospedaliere; Micro, Piccole e Medie imprese; Cittadini, associazioni e operatori del terzo settore

# Programma Regionale 2021-2027 FESR FSE+: Regione Sardegna (1/3)



Consulta [qui](#) il programma completo



## Obiettivo Specifico

- **ES04.11.** Migliorare l'accesso paritario e tempestivo a servizi di qualità, sostenibili e a prezzi accessibili, compresi i servizi che promuovono l'accesso agli alloggi e all'assistenza incentrata sulla persona, anche in ambito sanitario
- **ES04.12.** Promuovere l'integrazione sociale delle persone a rischio di povertà o di esclusione sociale, compresi gli indigenti e i bambini

## Azioni rilevanti

- Azioni di rafforzamento del sistema degli ambiti territoriali, per favorire l'adeguamento delle competenze del personale coinvolto nell'attuazione e gestione dei progetti afferenti i servizi sociali anche coinvolgendo le organizzazioni del Terzo settore
- Costituzione di reti partenariali pubblico-privato per il consolidamento e la diffusione delle pratiche di co-programmazione e di co-progettazione degli interventi volti all'allestimento di strutture di prossimità
- Le azioni mirano alla soddisfazione di bisogni di carattere abitativo, socio-assistenziale o occupazionale, in particolare verso i minori, anche sostenendo la collaborazione tra soggetti impegnati nel territorio e le amministrazioni locali e potenziare la rete di pronto intervento sociale per le persone senza dimora o in disagio abitativo definendo interventi di contrasto alla marginalità degli adulti, sperimentando programmi del tipo "Housing First"

## Settori di intervento e dotazione

- Misure volte a rafforzare l'accesso paritario e tempestivo a servizi di qualità, sostenibili e abbordabili **27.944.112 EUR**
- Misure volte a promuovere l'equilibrio tra vita professionale e vita privata, compreso l'accesso all'assistenza all'infanzia e alle persone non autosufficienti **18.933.376 EUR**
- Misure volte a promuovere l'integrazione sociale delle persone a rischio di povertà o di esclusione sociale, compresi gli indigenti e i bambini **€ 24.527.328 EUR**

## Destinatari

- I destinatari prioritari sono: Disoccupati, compresi i disoccupati di lungo periodo, Donne con figli minori, Persone con disabilità, Persone di età pari o superiore a 65 anni
- I destinatari prioritari sono: Nuclei familiari in condizione di svantaggio, Minori di 18 anni, Senzatetto o persone colpite da esclusione abitativa, Cittadini di paesi terzi, Disoccupati, compresi i disoccupati di lungo periodo, Donne, Persone con disabilità, Persone di età pari o superiore a 65 anni

# Programma Regionale 2021-2027 FESR FSE+: Regione Sardegna (2/3)



Consulta [qui](#) il programma completo



## Obiettivo Specifico

- **RS04.3.** Promuovere l'inclusione socioeconomica delle comunità emarginate, delle famiglie a basso reddito e dei gruppi svantaggiati, incluse le persone con bisogni speciali, mediante azioni integrate riguardanti alloggi e servizi sociali

## Azioni rilevanti

- **Azione 5.3.1.** Azioni innovative per assicurare una vita indipendente ai soggetti fragili che facciano perno sul tema dell'abitare. In linea con gli indirizzi comunitari per il contrasto al disagio abitativo dei soggetti con fragilità sociali, si prevede la messa in campo di azioni integrate che mirino all'inclusione combinando interventi di dotazione/adeguamento infrastrutturale e tecnologico e servizi abitativi e sociali

## Settori di intervento e dotazione

- Applicazioni e servizi informatici di assistenza sanitaria online: **1.784.668 EUR**
- Infrastrutture abitative destinate ai migranti (non rifugiati/protetti): **4.878.992 EUR**
- Altre infrastrutture sociali per inclusione nella comunità: **10.738.882 EUR**
- Sviluppo delle capacità delle autorità di programma e organismi coinvolti: **148.750 EUR**
- Finanziamenti incrociati FESR-FSE per attuazione operazioni: **475.999 EUR**

## Destinatari

- Soggetti fragili tra cui persone non autosufficienti, anziani, donne vittime di violenza, etc.



# Programma Regionale 2021-2027 FESR FSE+: Regione Sardegna (3/3)



Consulta [qui](#) il programma completo



## Obiettivo Specifico

- **RSO5.1** Promuovere lo sviluppo sociale, economico e ambientale integrato e inclusivo, la cultura, il patrimonio naturale, il turismo sostenibile
- **RSO5.2** Promuovere lo sviluppo sociale, economico e ambientale integrato e inclusivo a livello locale, la cultura, il patrimonio naturale, il turismo sostenibile e la sicurezza nelle aree diverse da quelle urbane

## Azioni rilevanti

- **Azione 6.1.1 Attuazione delle strategie territoriali integrate in area urbana** Interventi per la rigenerazione urbana e per l'inclusione sociale rigenerazione di spazi pubblici e promozione di nuove modalità abitative volte a ridurre emarginazione e degrado
- **Azione 2.1.1 Attuazione delle strategie territoriali integrate delle aree interne** Tra le finalità: Migliorata la qualità e la diffusione dei servizi sociosanitari ed economici alla popolazione residente (OS4-5), anche attraverso l'utilizzo di strutture pubbliche sottoutilizzate (OS5)

## Settori di intervento e dotazione

- Rinnovo della dotazione di alloggi sul piano dell'efficienza energetica, progetti dimostrativi e misure di sostegno conformemente ai criteri di efficienza energetica **€ 27.502.554 EUR**
- Altre infrastrutture sociali che contribuiscono all'inclusione sociale nella comunità: **5.949.990 EUR**

## Destinatari

- Cittadini, Micro e PMI, Enti pubblici, Terzo settore e no profit
- Enti pubblici locali, Comuni e loro aggregazioni (Unioni di Comuni, Comunità Montane, Province); Enti Parco

È aperto fino al 30 novembre 2025 il [bando](#) «Interventi per l'efficientamento energetico degli alloggi ERP» con una dotazione complessiva di 23 milioni di euro

# Programma Regionale 2021-2027 FESR FSE+: Regione Puglia (1/3)



Consulta [qui](#) il programma completo



## Obiettivo Specifico

- **RSO4.3.** Promuovere l'inclusione socioeconomica delle comunità emarginate, delle famiglie a basso reddito e dei gruppi svantaggiati, incluse le persone con bisogni speciali, mediante azioni integrate riguardanti alloggi e servizi sociali
- **RSO4.6.** Rafforzare il ruolo della cultura e del turismo sostenibile nello sviluppo economico, nell'inclusione sociale e nell'innovazione sociale

## Azioni rilevanti

- **Azione 8.1** Interventi di contrasto al disagio abitativo delle comunità emarginate, dei gruppi a basso reddito e svantaggiati, comprese le persone con bisogni speciali
- **Azione 8.2** Interventi finalizzati a promuovere la qualità dell'abitare e l'accesso ai servizi.
- **Azione 8.3** Interventi di ammodernamento o realizzazione di infrastrutture sociali e socio-assistenziali, anche sperimentali
- **Azione 8.8** Iniziative di partecipazione giovanile in campo culturale e creativo per la rigenerazione e rivitalizzazione di luoghi della cultura, del patrimonio e di altri spazi pubblici

## Settori di intervento e dotazione

- Infrastrutture abitative per migranti, rifugiati e richiedenti protezione internazionale: **25.499.957 EUR**
- Infrastrutture abitative destinate ai migranti (non rifugiati/protetti): **29.749.950 EUR**
- Altre infrastrutture sociali per inclusione nella comunità: **71.739.878 EUR**
- Altre infrastrutture sociali che contribuiscono all'inclusione sociale nella comunità: **4.249.993 EUR**
- Misure volte a promuovere l'integrazione sociale delle persone a rischio di povertà o di esclusione sociale, compresi gli indigenti e i bambini **12.749.978 EUR**

## Destinatari

- Regione Puglia, Amministrazioni Pubbliche, Enti Locali, Enti Pubblici economici e non economici, Enti del Terzo Settore, imprese sociali
- Enti locali; ASP – Aziende di Servizi alla persona e Fondazioni a partecipazione pubblica; Soggetti pubblici e privati titolari di Luoghi di cultura; Imprese sociali operati nei settori culturale e creativo e imprese turistiche, ivi incluse le imprese sociali; Associazioni culturali ed altri enti del terzo settore

# Programma Regionale 2021-2027 FESR FSE+: Regione Puglia (2/3)



Consulta [qui](#) il programma completo



## Obiettivo Specifico

- **ESO4.8.** Incentivare l'inclusione attiva, per promuovere le pari opportunità, la non discriminazione e la partecipazione attiva, e migliorare l'occupabilità, in particolare dei gruppi svantaggiati
- **ESO4.10.** promuovere l'integrazione socioeconomica delle comunità emarginate come il popolo Rom (FSE+)
- **ESO4.11.** Migliorare l'accesso paritario e tempestivo a servizi di qualità, sostenibili e a prezzi accessibili, compresi i servizi che promuovono l'accesso agli alloggi e all'assistenza incentrata sulla persona

## Azioni rilevanti

- **Azione 8.9** Percorsi integrati per l'inclusione sociale per i soggetti a rischio di esclusione
- **Azione 8.10** Promozione di progetti sperimentali e innovativi nei contesti dell'economia sociale
- **Azione 8.11** Sostegno all'inclusione scolastica, socio-lavorativa delle comunità emarginate per incrementare e rafforzare lo scambio di conoscenze tra gli operatori in ambito socio-assistenziale e socio-sanitario per la presa in carico delle persone appartenenti a comunità emarginate
- **Azione 8.14** Azioni per il welfare abitativo. L'azione mira a fornire un nuovo modello di abitare che ponga attenzione alla dimensione sociale del luogo

## Settori di intervento e dotazione

- Percorsi di integrazione e reinserimento nel mondo del lavoro per i soggetti svantaggiati **30.600.000 EUR**
- Misure volte a migliorare l'accesso dei gruppi emarginati (come i rom) all'istruzione e all'occupazione e a promuoverne l'inclusione sociale **8.960.000 EUR**
- Misure volte a rafforzare l'offerta di servizi di assistenza familiare e di prossimità **47.600.000 EUR**
- Misure volte a modernizzare i sistemi di protezione sociale, **13.720.000 EUR**

## Destinatari

- Persone svantaggiate o gruppi svantaggiati, persone indigenti, donne e persone LGBTIQ, operatori di settore, enti locali, enti del terzo settore, Amministrazioni Pubbliche, Enti Pubblici economici e non economici, Micro Piccole e Medie imprese
- Persone svantaggiate o gruppi svantaggiati appartenenti a comunità emarginate come i Rom
- Persone svantaggiate o gruppi svantaggiati, persone indigenti, anziani, disabili, minori, giovani in condizione di svantaggio, Ambiti territoriali, Regione Puglia, Amministrazioni centrali, locali, enti di diritto pubblico

# Programma Regionale 2021-2027 FESR FSE+: Regione Puglia (3/3)



Consulta [qui](#) il programma completo



## Obiettivo Specifico

- **RSO5.1** Promuovere lo sviluppo sociale, economico e ambientale integrato e inclusivo, la cultura, il patrimonio naturale, il turismo sostenibile e la sicurezza nelle aree urbane
- **RSO5.2** Promuovere lo sviluppo sociale, economico e ambientale integrato e inclusivo a livello locale, la cultura, il patrimonio naturale, il turismo sostenibile e la sicurezza nelle aree diverse da quelle urbane

## Azioni rilevanti

- Tra gli interventi: interventi di recupero e riqualificazione di edifici e immobili pubblici, anche in termini di efficientamento energetico, da destinare a nuove funzioni, dotazione di attrezzature e servizi pubblici e/o riduzione del disagio abitativo, anche finalizzati al risparmio delle risorse naturali e al miglioramento delle relazioni tra costruito e ambiente esterno
- Tra gli interventi: interventi di recupero, conservazione, valorizzazione, messa in sicurezza, rifunionalizzazione di edifici e spazi pubblici aperti da mettere a disposizione della cittadinanza, da adibire ad attività economiche o di inclusione sociale

## Settori di intervento e dotazione

- Rinnovo di infrastrutture pubbliche sul piano dell'efficienza energetica e misure relative all'efficienza energetica per tali infrastrutture, progetti dimostrativi e misure di sostegno **3.399.994 EUR**

La piattaforma **PUSH - Puglia Social Housing**, è un sistema informativo integrato ed innovativo per i servizi di acquisizione di informazioni sulla condizione abitativa e sui fabbisogni in Puglia

## Destinatari

- Enti locali selezionati nell'ambito della manifestazione d'interesse
- Beneficiari saranno i comuni delle Aree intere, imprese sociali, Soggetti gestori delle Aree protette nazionali e regionali e dei Siti Rete Natura 2000, Associazioni del terzo settore attive in materia di natura e biodiversità, Pubbliche Amministrazioni, Enti pubblici competenti in materia di cultura, ambiente, paesaggio, territorio e protezione della natura

# Contenuti trattati

## Agenda



Cos'è l'housing sociale? (pp. 3-28)

**Step chiave per avviare una progettualità (pp.30-38)**

Casi studio e buone pratiche (pp. 40-43)

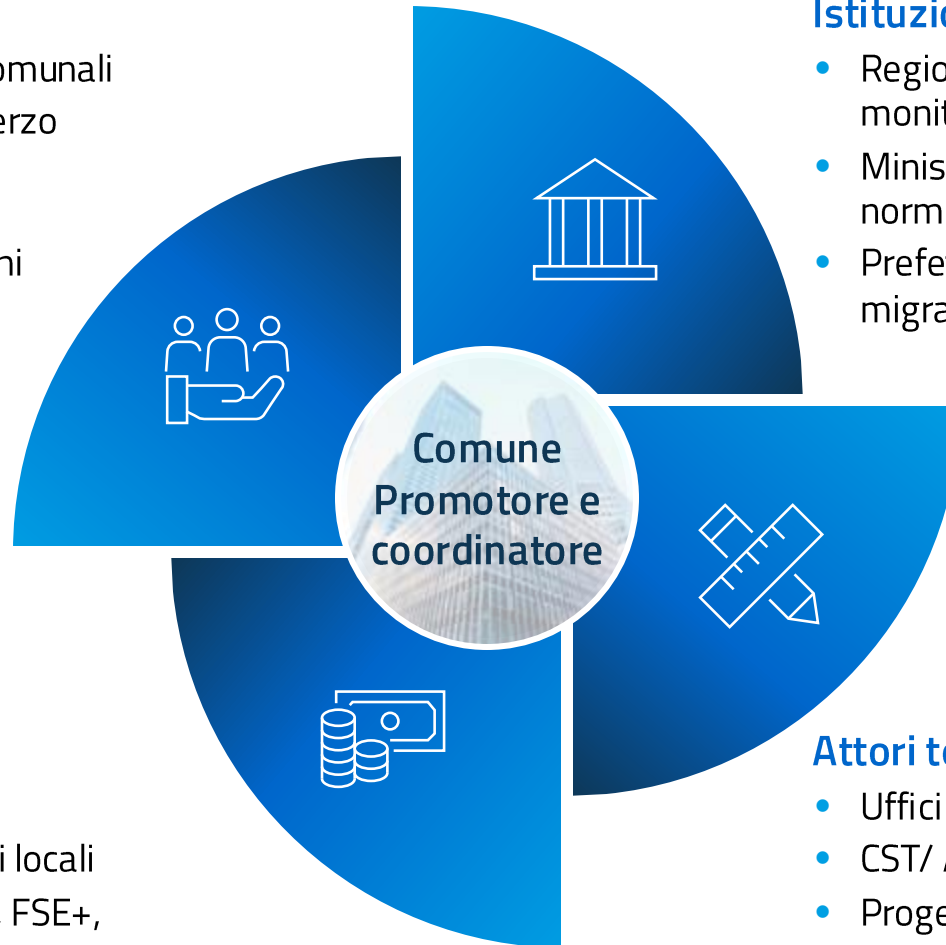
Riferimenti normativi utili (pp. 45-50)

Risorse utili (p. 52)

# Gli attori coinvolti negli interventi di social housing e l'importanza di partenariati inclusivi

## Attori sociali

- Servizi sociali comunali
- Cooperative e terzo settore
- Associazioni / sindacati inquilini
- Beneficiari finali



## Attori finanziari

- CDP / FIA
- Banche e istituti locali
- Fondi UE (FESR, FSE+, BEI)

## Istituzioni superiori

- Regione / AdG: approvazione, monitoraggio
- Ministeri (MIT, Lavoro, MEF): norme e indirizzi
- Prefettura: emergenze, migranti

## Attori tecnici

- Uffici tecnici comunali
- CST/ ANCI
- Progettisti e consulenti
- Imprese edili

Il **social housing** si inserisce in un **ecosistema complesso** che unisce **attori istituzionali** (Comuni, Regioni, Autorità di Gestione), **tecnici ed economici** (imprese, progettisti, istituti di credito), **sociali e comunitari** (servizi sociali, cooperative, associazioni) e, al centro, le **categorie più vulnerabili**



# Un approccio inclusivo e partecipativo al Housing Sociale

La letteratura internazionale evidenzia come le pratiche più efficaci di social housing nascano da un approccio **inclusivo e partecipativo**

Le esperienze europee, dalla *Affordable Housing Initiative* del New European Bauhaus alla *Lisbon Declaration* (2021), dimostrano l'importanza di coinvolgere gli stakeholder sia nella **raccolta dei bisogni** sia nella **progettazione delle soluzioni** e adattare la **forma abitativa al contesto e alle esigenze degli abitanti**

Questo approccio è in linea con il **Pilastro europeo dei diritti sociali (principio 19)** e con il **Regolamento UE 2021/1060**, che promuovono partenariati ampi e la centralità del diritto a un'abitazione dignitosa

## Inclusione

Garantire che le politiche di social housing siano **accessibili a tutte le categorie vulnerabili**, riducendo le disuguaglianze e valorizzando la diversità sociale.

## Partecipazione

**Coinvolgere attivamente cittadini**, comunità locali e stakeholder nella definizione dei bisogni e nella co-progettazione delle soluzioni abitative.

## Diritto all'abitare

Riconoscere la casa non solo come bene materiale, ma **come diritto fondamentale sancito dal Pilastro europeo dei diritti sociali**, base per una vita dignitosa





# Le 6 fasi per attivare un intervento di housing sociale



## Pianificazione e programmazione

- Analisi del fabbisogno abitativo locale (domanda/offerta, target vulnerabili)
- Inserimento dell'intervento nei documenti di programmazione comunale
- Individuazione delle fonti di finanziamento (es. PN Inclusion, PR FESR/FSE+, RSO 4.3-4.4-5.1-5.2)
- Nomina di un referente interno (ufficio tecnico/ servizi sociali)



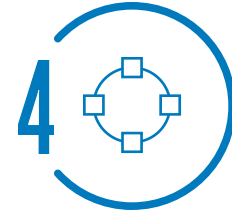
## Definizione assetto giuridico e gestionale

- Scelta del modello di governance (Comune capofila, partenariato con terzo settore, PPP)
- Predisposizione di convenzioni/accordi di programma con soggetti coinvolti
- Rispetto dei requisiti di prevalenza del beneficio collettivo (normativa nazionale e regionale)



## Selezione dei partner tecnici

- Coinvolgimento di soggetti tecnici (università, agenzie regionali, enti in-house)
- Procedure di evidenza pubblica per operatori di mercato (progettazione, costruzione, gestione alloggi)
- Attivazione di assistenza tecnica finanziata da programmi europei o nazionali



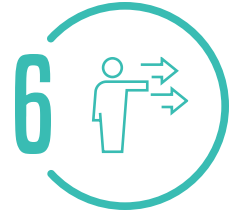
## Coinvolgimento degli stakeholder

- Consultazioni pubbliche e campagne informative rivolte a cittadini, associazioni, cooperative, operatori sociali
- Rilevazione della domanda abitativa e dei criteri di assegnazione
- Inclusione di soggetti vulnerabili (giovani, anziani, migranti, persone senza dimora, famiglie a basso reddito)



## Progettazione tecnica e autorizzazioni

- Elaborazione progetto preliminare, definitivo ed esecutivo
- Verifica compatibilità urbanistica e ambientale (autorizzazioni edilizie, VIA/VAS, requisiti energetici EPBD)
- Inserimento di criteri di efficienza energetica, sostenibilità e accessibilità (obblighi fondi UE)
- Iter approvativo da parte della Regione e/o Autorità di Gestione del Programma di coesione



## Attuazione, gestione e monitoraggio

- Presentazione della domanda di finanziamento e stipula della convenzione con l'Autorità di Gestione
- Avvio dei lavori e procedure di appalto
- Monitoraggio periodico dei benefici sociali ed economici
- Valutazione e rendicontazione all'Autorità di Gestione e alla Commissione Europea

Il Centro Servizi di supporto Territoriale (CST) può supportare gli Enti Locali sia nelle fasi di **progettazione e candidatura** che nell'**attuazione, monitoraggio e rendicontazione** relativamente a progetti finanziati dai Fondi Europei



# 1. Pianificazione e programmazione

NON ESAUSTIVO



Effettuare una **ricognizione del fabbisogno abitativo locale** (obbligo previsto dall'**art. 4 L. 457/1978** e disciplinato dalla normativa regionale)



Inserire l'intervento nei documenti di programmazione comunale: **DUP (D.Lgs. 118/2011)**, **Piano Urbanistico Generale/PRG** e **Piano di Zona dei servizi sociali (L. 328/2000)** e compatibilità urbanistica in coerenza con la **L.R. edilizia residenziale pubblica** (varia a livello regionale)



Nomina del **Responsabile Unico di Progetto (RUP)**



Individuare le fonti di finanziamento nazionali ed europee e verificare coerenza con gli **Obiettivi Specifici PR FESR/FSE+**:

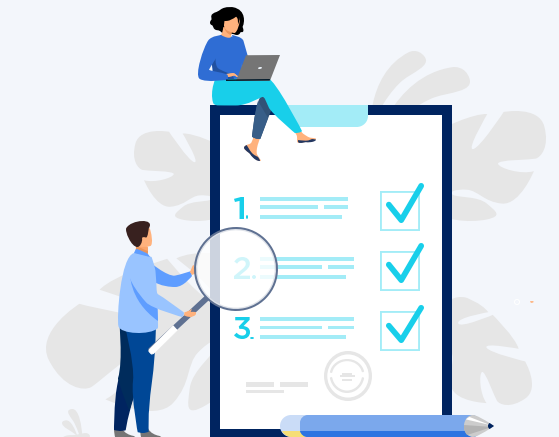
- **RS04.3:** accesso a servizi inclusivi
- **RS04.4:** lotta alla povertà
- **RS05.1-5.2:** strategie territoriali integrate

Clicca [qui](#) per visitare il sito AppCOE e accedere ai servizi del Centro Servizi Territoriali (CST)



## Come può essere di supporto il CST?

- **Scouting** opportunità di finanziamento
- **Analisi valutativa** Avvisi e Bandi
- Supporto **predisposizione pipeline di progetto**
- Supporto alla candidatura



## 2. Definizione assetto giuridico e gestionale

NON ESAUSTIVO



Definire il modello (esempi):

- Gestione diretta comunale
- Partenariato pubblico-privato (PPP, D.Lgs. 36/2023 e D.Lgs209/2024 – Codice dei contratti pubblici)
- ATS con terzo settore



Deliberare in Consiglio comunale l'**approvazione del progetto e l'eventuale candidatura a bandi FESR/FSE+** (atto propedeutico obbligatorio nei bandi regionali)



Applicare la definizione di "**alloggio sociale**" del **DM 22 aprile 2008**, che recepisce la normativa europea (alloggi sociali come SIEG ai sensi della Decisione CE 2012/21/UE sugli aiuti di Stato)



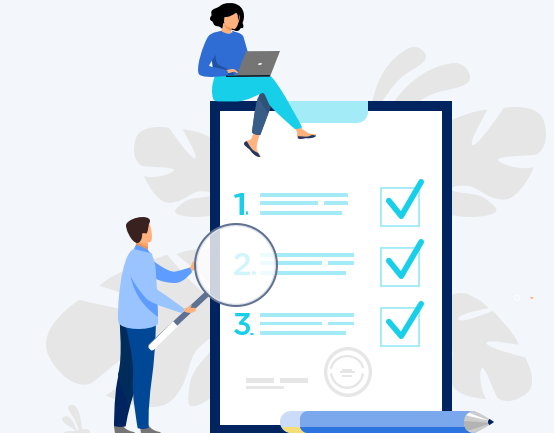
Stipulare **accordi di programma ai sensi dell'art. 34 del Testo Unico degli Enti Locali (TUEL)** per formalizzare il partenariato

Clicca [qui](#) per visitare il sito AppCOE e accedere ai servizi del Centro Servizi Territoriali (CST)



### Come può essere di supporto il CST?

- Supporto nella costruzione di **meccanismi di aggregazione**
- Supporto nelle **procedure di affidamento, appalto e gestione gare**
- Supporto in tema di **contenziosi amministrativi e/o contraddittorio**



### 3. Selezione dei partner tecnici

NON ESAUSTIVO



Predisporre la selezione di professionisti per la progettazione secondo le procedure del **Codice Appalti (D.Lgs. 36/2023, D.Lgs209/2024 )**, valorizzando nei bandi o avvisi i progetti che adottano l'**approccio BIM**, in coerenza con DM 312/2021 «roadmap BIM»



Coinvolgere **enti di supporto tecnico** (università, agenzie regionali, società in-house etc.)



Prevedere **clausole sociali negli affidamenti** (art. 57, D.Lgs. 36/2023) per favorire occupazione e inclusione



Valutare l'attivazione di fondi nazionali es. **FIA – Fondo Investimenti per l'Abitare (CDP Investimenti SGR)**



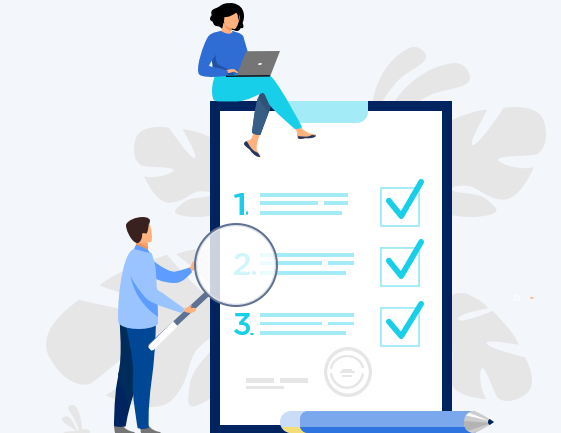
Utilizzare come riferimento tecnico i **CAM – Criteri Ambientali Minimi edilizia** (DM 23/06/2022) obbligatori negli appalti pubblici

Clicca [qui](#) per visitare il sito AppCOE e accedere ai servizi del Centro Servizi Territoriali (CST)



### Come può essere di supporto il CST?

- Supporto a specifiche attività del **RUP**
- Supporto al corretto utilizzo di **Appalti Pubblici**
- Supporto alla **predisposizione di Accordi, Atti d'obbligo, Convenzioni**



## 4. Coinvolgimento dei partecipanti

NON ESAUSTIVO



Aprire tavoli di consultazione con **stakeholder locali**: cooperative, sindacati inquilini, associazioni di migranti, ordini professionali (in linea con i principi di **partecipazione previsti dal Reg. UE 2021/1060**)



Definire criteri di accesso in base alle linee guida ministeriali e regionali ERP e housing sociale: famiglie a basso reddito, giovani coppie, anziani, migranti, senza dimora (in coerenza con la **Dichiarazione di Lisbona 2021**).



Prevedere percorsi di **co-progettazione** con il terzo settore



Prevede anche il **coinvolgimento dei servizi sanitari e socio-educativi locali**, che spesso sono partner fondamentali nei progetti di housing sociale integrato

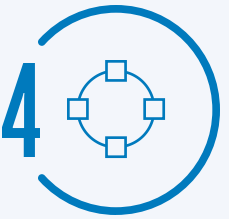


Valutare strumenti di **monitoraggio partecipativo** (focus group, questionari ai beneficiari) per garantire feedback continuo



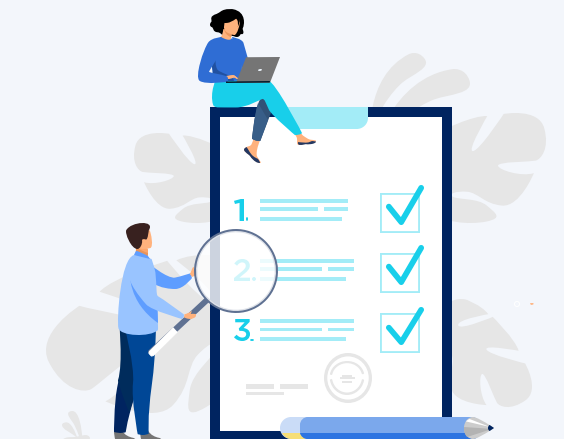
Creare strumenti di **partecipazione attiva**: sportelli casa, portali digitali, campagne informative

Clicca [qui](#) per visitare il sito AppCOE e accedere ai servizi del Centro Servizi Territoriali (CST)



### Come può essere di supporto il CST?

- Supporto nella **relazione operativa** con Programmatori, Attuatori e Realizzatori
- Supporto alla progettazione e realizzazione di **attività di valutazione**



## 5. Progettazione tecnica e autorizzazioni

NON ESAUSTIVO



Redigere **progetto definitivo/esecutivo** conforme alle varie normative nazionali e regionali, tra cui a titolo esemplificativo:

- D.Lgs. 192/2005 e D.Lgs. 48/2020 (recepimento Direttive 2010/31/UE e 2018/844/UE sulla prestazione energetica degli edifici)
- D.P.R. 380/2001 – Testo Unico Edilizia, come modificato dal D.L. 69/2024 ("Decreto Salva-Casa"), convertito in L. 105/2024
- Normativa edilizia e urbanistica regionale di riferimento



Predisporre e **allegare la documentazione necessaria** (es. relazione tecnica energetica asseverate, diagnosi energetica, APE ex ante e simulazione APE post, computo metrico, planimetrie e grafici, verifica antisismica)



Ottenere autorizzazioni: permesso a costruire, eventuale **VAS/VIA**



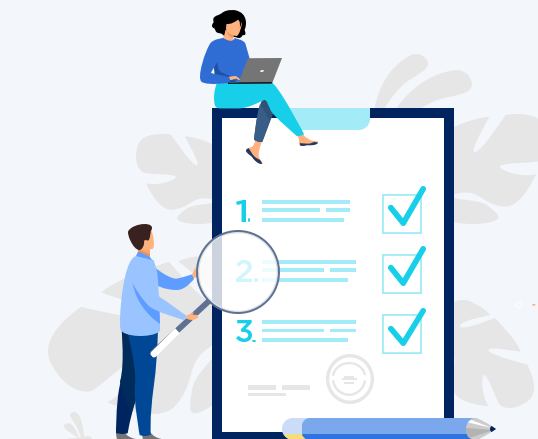
Integrare criteri **accessibilità (DM 236/1989)** e **efficienza energetica (CAM edilizia, DM 23/06/2022)**

Clicca [qui](#) per visitare il sito AppCOE e accedere ai servizi del Centro Servizi Territoriali (CST)



### Come può essere di supporto il CST?

- Supporto per gli adempimenti di **avvio progetto** (es: richiesta CUP)
- Supporto nelle attività di **Valutazione Ambientale (VIA)** e **Valutazione Strategica (VAS)**
- **Project Management**



## 6. Attivazione e gestione

NON ESAUSTIVO



Stipulare convenzione di finanziamento con l'Autorità di Gestione



Avviare le procedure di gara e realizzare gli interventi entro i termini stabiliti



Assegnare gli alloggi tramite **graduatorie ERP/housing sociale**, nel rispetto di regolamenti regionali



Rendicontare le spese secondo le regole comunitarie (**Reg. UE 2021/1060, artt. 63-68**) e monitorare gli indicatori UE di risultato (es. n. alloggi realizzati/riqualificati, n. famiglie beneficiarie, riduzione consumi energetici riduzione emissioni GHG )



Rispettare gli obblighi di **comunicazione e trasparenza** (art. 50 Reg. UE 2021/1060)



Garantire la **stabilità delle operazioni** (art. 65 Reg. UE 2021/1060) e **controlli di primo e secondo livello** sulla tracciabilità delle operazioni e della documentazione ( artt. 74-80)

Clicca [qui](#) per visitare il sito AppCOE e accedere ai servizi del Centro Servizi Territoriali (CST)



### Come può essere di supporto il CST?

- Supporto all'utilizzo del **Sistema Informativo di monitoraggio**
- Verifica **regole di rendicontazione**
- Utilizzo e corretta applicazione delle **Opzioni di Costo Semplificato**
- Supporto alle attività di **controllo desk di spese e procedure**





# Contenuti trattati

## Agenda



Cos'è l'housing sociale? (pp. 3-28)

Step chiave per avviare una progettualità (pp. 30-38)

**Casi studio e buone pratiche** (pp. 40-43)

Riferimenti normativi utili (pp. 45-50)

Risorse utili (p. 52)

## Success stories: Progetto Case di Quartiere



 **Bridisi (BR)**

Il progetto è stato scelto come best practice URBACT per il trasferimento di conoscenza alle altre città partner della rete URBACT

Fonte: Spazi di comunità, ricerca valutativa sulle pratiche di riuso di spazi dismessi a fini collettivi, Presidenza del Consiglio dei Ministri, 2019

Le Case di Quartiere, avviato in Puglia nel ciclo di programmazione 2014-2020 (POR FESR-FSE), ha trasformato immobili pubblici sottoutilizzati in spazi multifunzionali di prossimità, dove si combinano servizi sociali, culturali e di comunità. Il modello pugliese si distingue per aver costruito una rete regionale di Case di Quartiere, coordinata e riconosciuta anche a livello nazionale per la capacità di integrare welfare, cultura e partecipazione civica in un'unica infrastruttura sociale

### Contesto e Soggetti coinvolti

- Il progetto nasce nell'ambito della misura "Infrastrutture sociali per l'inclusione attiva" del POR Puglia 2014-2020, nella quale gli enti locali beneficiari (tra cui **Brindisi, Lecce, Taranto, Bari**) hanno avviato percorsi di co-progettazione con associazioni, cooperative e cittadini, per definire l'uso e la gestione degli spazi rigenerati
- A **Brindisi**, il Comune ha coordinato il programma insieme all'associazione **Palazzo Guerrieri**, generando un sistema di **dieci "case" diffuse nei quartieri cittadini**

### Benefici

- **Inclusione sociale e territoriale:** riqualificazione di spazi abbandonati e loro restituzione alla cittadinanza come luoghi di incontro, supporto e partecipazione attiva
- **Sviluppo di capitale sociale locale:** le Case di Quartiere sono diventate presidi civici che facilitano relazioni di prossimità, mediazione sociale e auto-organizzazione comunitaria
- **Innovazione amministrativa:** introduzione di modelli di governance collaborativa, con co-gestione tra enti pubblici e soggetti del terzo settore, in linea con i principi del Codice del Terzo Settore e degli accordi di collaborazione
- **Impatto economico e occupazionale:** creazione di nuovi posti di lavoro in ambito sociale e culturale, con attivazione di microimprese e servizi di quartiere
- **Scalabilità e replicabilità:** il modello pugliese ha ispirato altre regioni e Comuni italiani, diventando un riferimento nazionale per politiche di rigenerazione urbana orientate alla comunità

## Success stories: Città dei Sassi Matera



 **Matera (MT)**

Il progetto “Social Housing – Città dei Sassi” rappresenta una significativa esperienza di intervento abitativo nel Sud Italia, realizzata a Matera attraverso il Fondo Esperia con il sostegno di CDP come investitore principale. Si tratta di un complesso residenziale di 115 appartamenti (oltre 13.000 mq) destinato all’affitto a canone calmierato, con attenzione alla qualità energetica, spazi di aggregazione e gestione sociale integrata

### Contesto e Soggetti coinvolti

- Il progetto è inserito nel più ampio **Programma Integrato “Città dei Sassi”**, focalizzato su rigenerazione urbana e politiche abitative a Matera
- L’area di intervento è la contrada San Francesco, in una **zona periferica della città**, con l’intento di rispondere alla carenza di alloggi a prezzo accessibile nel Mezzogiorno
- **Comune di Matera**, Cassa Depositi e Prestiti come principale investitore e promotore tramite il suo Fondo Esperia, Finabita Spa per gestione sociale del complesso

### Benefici

- **Occupazione completa e risposta abitativa:** Tutti i 115 appartamenti sono stati assegnati, raggiungendo il 100 % dell’occupazione
- **Qualità edilizia e sostenibilità ambientale:** Realizzazione in classe energetica A con efficientamento tecnologico e integrazione di fonti rinnovabili (fotovoltaico). Piantumazione di alberi da frutto per migliorare la qualità del microclima e connessione con il verde
- **Centralità dei servizi di comunità:** Il progetto include spazi dedicati alla socializzazione, al tempo libero e ad attività comuni per favorire l’inclusione sociale. L’allocazione è stata accompagnata da criteri che considerano la dimensione sociale del progetto, non solo quella abitativa
- **Partenariato pubblico-privato e innovazione finanziaria:** un modello concreto di collaborazione fra investitori (CDP), operatori immobiliari (Fabrica), imprese edilizie e amministrazioni locali

Fonte: Il social housing arriva a Matera, 115 appartamenti per famiglie, anziani e studenti, Cassa Depositi e Prestiti, 2019

## Success stories: Progetto Capacity



 **Messina (ME)**

Fonte: Riqualificazione urbana e lotta alle disuguaglianze, L. Leone e Giunta G., 2019

Il Progetto Capacity (2017-2021) ha trasformato due baraccopoli storiche di Messina in nuovi spazi abitativi e comunitari. L'iniziativa ha combinato rigenerazione urbana, edilizia sostenibile e strumenti di inclusione sociale, introducendo l'innovativo modello del "capitale di capacitazione" che ha permesso a molte famiglie di accedere non solo a una casa dignitosa, ma anche alla proprietà

### Contesto e Soggetti coinvolti

- Situazione di forte degrado e marginalità a **Fondo Saccà** e **Fondo Fucile**, con oltre **2.000 famiglie in condizioni precarie**
- **Comune di Messina capofila**, Fondazione di Comunità come partner strategico, insieme a cooperative sociali, università e reti europee
- Finanziamento di circa **18 milioni di euro** dal Programma Straordinario di Riqualificazione e Sicurezza delle Periferie Urbane , integrato da cofinanziamenti privati e locali

### Benefici

- Risanamento di due baraccopoli (circa 17.000 m<sup>2</sup>), con **151 nuclei familiari destinatari di abitazioni stabili**, di cui **66 nuclei hanno acquisito proprietà dell'immobile** mediante capitale di capacitazione
- Sperimentazione di **modelli tecnologici di efficienza energetica**: costruzione sostenibile (legno, paglia pressata), sistemi domotici, fitodepurazione e mutualizzazione energetica nei condomini
- Reimmissione nel patrimonio urbano di **spazi liberati trasformati in beni comuni** (aree verdi, servizi socioeducativi)
- Incremento del **capitale di conoscenza**, relazionale e di autonomia per i nuclei beneficiari: formazione, microcredito, servizi sociali personalizzati, accompagnamento al lavoro
- **Riduzione dei costi per l'amministrazione** rispetto a modelli emergenziali standard: il dispositivo del capitale di capacitazione ha comportato risparmi stimati pari al 35% rispetto all'acquisto diretto da parte del Comune / IACP

## Success stories: Agenzia Sociale per la Casa (Palermo)



 **Palermo (PA)**

Fonte:

European Commission: Directorate-General for Employment, Social Affairs and Inclusion, Social housing and beyond – Operational toolkit on the use of EU funds for investments in social housing and associated services, Publications Office of the European Union, 2024,

<https://repository.comune.palermo.it/agenzia-sociale-per-la-casa.php>

L'“Agenzia Sociale per la Casa” di Palermo, grazie anche ai fondi del PON e POC Metro 14-20, ha accompagnato oltre 2.567 famiglie (di cui più di 1.000 con contributi diretti) trasformandosi da progetto sperimentale a modello integrato d'intervento abitativo e sociale

### Contesto e Soggetti coinvolti

- L'Agenzia è operativa nei **Comuni di Palermo, Monreale e Villabate**, ed è finanziata dal **Programma Operativo Nazionale per le Città Metropolitane 2014-2020 (PON Metro)** e **Programma Operativo Complementare Città Metropolitane 2014-2020 (POC Metro)**, linea prioritaria per l'inclusione sociale e la rigenerazione urbana
- L'Agenzia agisce in regime di partenariato con **numerosi soggetti del terzo settore** tra cui fondazioni, associazioni, cooperative sociali e centri di accoglienza
- Le attività sono distribuite su **11 Punti Snodo territoriali** per intercettare famiglie con fragilità economiche, sociali o abitative
- Il target comprende **nuclei e persone in condizioni di disagio abitativo**, con difficoltà a sostenere canone, utenze e ricerca di soluzioni abitative sostenibili

### Benefici

- Sono state accompagnate **2.567 famiglie** e erogati contributi diretti a oltre **1.000 nuclei**
- Le risorse non coprono solo affitti, ma anche utenze (luce, acqua, gas) e garanzie verso proprietari: il Comune anticipa il pagamento per un periodo per favorire l'autonomia dei beneficiari
- Il modello ha contribuito a **spostare il paradigma da interventi assistenziali verso processi integrati di presa in carico, rete sociale e autonomia**

# Contenuti trattati

## Agenda



Cos'è l'housing sociale? (pp. 3-28)

Step chiave per avviare una progettualità (pp. 30-38)

Casi studio e buone pratiche (pp. 40-44)

**Riferimenti normativi utili** (pp. 45-50)

Risorse utili (p. 52)

# Principale quadro normativo e di indirizzo UE



NON ESAUSTIVO

## Carta dei diritti fondamentali dell'Unione europea

Riconosce il diritto all'assistenza abitativa per chi non ha risorse sufficienti

[Carta dei diritti fondamentali dell'Unione europea](#)

La Carta dei diritti fondamentali dell'Unione europea, **all'articolo 34, paragrafo 3**, stabilisce che, al fine di combattere l'esclusione sociale e la povertà, l'Unione **riconosce e rispetta il diritto all'assistenza sociale e abitativa** destinata a garantire un'esistenza dignitosa a chi non dispone di risorse sufficienti. Questo articolo rappresenta il **fondamento giuridico** che legittima le politiche di sostegno all'abitare, compreso l'housing sociale, quale strumento di coesione sociale e tutela della dignità della persona

## Pilastro europeo dei diritti sociali e relativo Piano d'azione (2017)

Garantisce il diritto a un alloggio adeguato e punta a ridurre la senza dimora entro il 2030

[Action Plan del Pilastro europeo dei diritti sociali](#)

Il Pilastro europeo dei diritti sociali, proclamato nel 2017, stabilisce al **principio 19** che chiunque sia privo di dimora ha **diritto a un alloggio e a servizi adeguati**, e che devono essere messe a disposizione abitazioni sociali e assistenza abitativa di qualità per coloro che ne hanno bisogno

Inoltre, il **principio 14** del Pilastro europeo dei diritti sociali afferma che chiunque non abbia risorse sufficienti deve avere **accesso a servizi essenziali (inclusa la casa) e a un reddito minimo adeguato**, per vivere con dignità. Questo è stato rafforzato dalla Raccomandazione del Consiglio UE del gennaio 2023 sul reddito minimo e l'inclusione attiva

L'**Action Plan adottato nel 2021** ha trasformato questo principio in obiettivi concreti per il decennio, fissando come traguardo la riduzione significativa della povertà abitativa entro il 2030

## Risoluzione del Parlamento europeo del 21 gennaio 2021 – "Accesso a un alloggio dignitoso e a prezzi accessibili per tutti"

Riafferma l'accesso ad un alloggio dignitoso e accessibile come diritto fondamentale

[Risoluzione del Parlamento europeo 21/01/2021](#)

Con la risoluzione del 21 gennaio 2021, pubblicata nella Gazzetta ufficiale C 456 del 10 novembre 2021, il Parlamento europeo ha riconosciuto che la questione dell'accessibilità abitativa costituisce una **sfida crescente per tutti gli Stati membri**. Il testo richiama la necessità di considerare l'accesso a un'abitazione dignitosa e a prezzi accessibili come un **diritto fondamentale e sollecita interventi per aumentare l'offerta di edilizia sociale**, riqualificare il patrimonio esistente, migliorare l'efficienza energetica e tutelare i gruppi vulnerabili. La risoluzione sottolinea inoltre l'importanza di integrare le politiche abitative con quelle sociali e ambientali e ha fornito un quadro politico di riferimento che ha contribuito all'avvio di iniziative successive, tra cui la Affordable Housing Initiative nel contesto del New European Bauhaus



# Principale quadro normativo e di indirizzo UE



NON ESAUSTIVO

## Urban Agenda for the EU (2016)

Promuove un approccio multilivello alla governance urbana per rendere le città più sostenibili, inclusive e innovative

[Urban Agenda for the EU](#)

Con il **Pact of Amsterdam del 2016**, gli Stati membri e la Commissione europea hanno lanciato l'Urban Agenda for the EU, riconoscendo che **le città giocano un ruolo centrale per affrontare le sfide economiche, sociali e ambientali dell'Unione**.

L'Agenda si fonda su un approccio di governance multilivello e mira a rafforzare la dimensione urbana delle politiche europee, attraverso una migliore regolamentazione, un uso più efficace dei fondi e lo sviluppo della conoscenza. Attraverso **partenariati tematici** che coinvolgono istituzioni europee, governi nazionali, città e stakeholder, vengono elaborate raccomandazioni e condivise buone pratiche su temi chiave come l'inclusione sociale, l'edilizia abitativa, la transizione energetica e la mobilità urbana sostenibile. L'Urban Agenda contribuisce inoltre all'attuazione dell'Agenda 2030 delle Nazioni Unite e della New Urban Agenda

## European Platform on Combatting Homelessness (2021)

Piattaforma di coordinamento europeo per porre fine alla condizione di senzatetto entro il 2030

[European Platform on Combatting Homelessness](#)

La European Platform on Combating Homelessness è stata istituita con la **Lisbon Declaration del 21 giugno 2021**, nel quadro del Piano d'Azione del Pilastro Europeo dei Diritti Sociali. Con questa iniziativa, gli Stati membri, le istituzioni europee e i principali attori della società civile hanno riconosciuto **l'urgenza di affrontare la questione delle persone senza fissa dimora come una priorità sociale a livello europeo**. La Piattaforma promuove il dialogo politico, la cooperazione multilivello e lo scambio di esperienze e pratiche tra governi, autorità locali e organizzazioni non governative, con l'obiettivo comune di porre fine alla condizione di senzatetto entro il 2030, proponendo di migliorare la raccolta di dati comparabili, rafforzare l'apprendimento reciproco e sostenere l'elaborazione di politiche basate sull'evidenza

## European Urban Initiative (2021)

Programma che finanzia e supporta le città nello sviluppo di progetti urbani innovativi e sostenibili

[European Urban Initiative](#)

La **European Urban Initiative** è stata avviata nel 2021 come programma dell'UE finanziato dal Fondo europeo di sviluppo regionale (FESR), con una **dotazione di circa 450 milioni di euro**, per rafforzare la dimensione urbana della politica di coesione. La **EUl fornisce sostegno diretto alle città attraverso finanziamenti per progetti innovativi, attività di capacity building e condivisione di conoscenze**, favorendo lo sviluppo di soluzioni sperimentali su temi come la transizione verde, l'inclusione sociale e la digitalizzazione. L'iniziativa rappresenta la continuità operativa dell'Urban Agenda for the EU, trasformandone le priorità politiche in azioni concrete e rafforzando il legame tra le esperienze locali delle città e le strategie europee più ampie, come il Green Deal e l'Agenda Digitale

# Principale quadro normativo e di indirizzo UE



NON ESAUSTIVO

## Regolamento (UE) 2021/1119 – Legge europea sul clima

Fissa la neutralità climatica entro il 2050 e la riduzione delle emissioni del 55% entro il 2030

[Regolamento \(UE\) 2021/1119 del Parlamento europeo e del Consiglio](#)

La Legge europea sul clima, adottata nel 2021, stabilisce l'obiettivo giuridicamente vincolante della **neutralità climatica dell'Unione entro il 2050** e un traguardo intermedio di riduzione delle emissioni nette di gas a effetto serra almeno **del 55% entro il 2030 rispetto ai livelli del 1990**. Il regolamento fissa un quadro di governance che lega tutti gli atti legislativi settoriali gli obiettivi di decarbonizzazione dell'UE, in coerenza con i Piani nazionali integrati per energia e clima (PNIEC). Obiettivi concreti comprendono la revisione dei **piani nazionali energia-clima**, la riduzione progressiva delle emissioni in tutti i settori economici e l'integrazione della sostenibilità climatica nelle politiche di coesione e di investimento, incluse quelle relative all'edilizia e al patrimonio abitativo

## Nuova Iniziativa Europea Bauhaus (2021) & Affordable Housing Initiative

Promuove 100 progetti faro per edilizia e quartieri sostenibili, accessibili e inclusivi.

[Nuova Iniziativa Europea Bauhaus Affordable Housing Initiative](#)

Il New European Bauhaus, lanciato dalla Commissione europea nel 2021, è un'iniziativa culturale e ambientale che collega il Green Deal europeo al vivere quotidiano. Mira a promuovere **luoghi e spazi sostenibili**, inclusivi e belli, integrando architettura, design, innovazione sociale e sostenibilità ambientale. In ambito abitativo, ha dato vita alla **Affordable Housing Initiative**, con l'obiettivo di **sviluppare almeno 100 progetti faro di rinnovamento edilizio in tutta Europa**, capaci di coniugare efficienza energetica, accessibilità economica e qualità degli spazi. Gli obiettivi concreti riguardano la riduzione della povertà energetica, la creazione di **quartieri più vivibili** e la sperimentazione di modelli replicabili di edilizia sociale sostenibile

## Direttiva(UE) 2024/1275 sulla prestazione energetica nell'edilizia (EPBD)

Prevede edifici e ristrutturazioni per un patrimonio edilizio a emissioni zero entro il 2050

[Direttiva \(UE\) 2024/1275 del Parlamento europeo e del Consiglio](#)

La direttiva sulla prestazione energetica nell'edilizia definisce requisiti **minimi di efficienza energetica per edifici nuovi ed esistenti e introduce l'obbligo di edifici a energia quasi zero (NZEB)**. Con le revisioni più recenti, la direttiva ha fissato obiettivi concreti in linea con il Green Deal europeo, tra cui: la ristrutturazione progressiva degli edifici con le prestazioni peggiori, la riduzione significativa dei consumi energetici entro il 2030, il raggiungimento di un parco immobiliare a emissioni zero entro il 2050 e la lotta alla povertà energetica attraverso l'ammodernamento del patrimonio abitativo sociale. Gli Stati membri devono recepire la Direttiva (UE) 2024/1275 nella normativa nazionale entro il 29 maggio 2026

# Principale quadro normativo e di indirizzo nazionale



NON ESAUSTIVO

## Legge 457/1978 – Norme per l'edilizia residenziale pubblica (ERP)

La legge quadro sull'edilizia residenziale pubblica, base storica per gli interventi di edilizia sociale

[Legge 457/1978](#)

Prima **legge organica sull'edilizia residenziale pubblica**, ha introdotto strumenti ancora oggi rilevanti come i piani di recupero (artt. 27-28). Pur formalmente vigente, è stata aggiornata dal D.P.R. 380/2001 e dal decentramento delle competenze a Regioni e Comuni, mantenendo un valore storico e di riferimento generale per le politiche di rigenerazione urbana

## Legge 560/1993 – Alienazione alloggi ERP

Disciplina la vendita degli ERP agli assegnatari

[Legge 560/1993](#)

Disciplina la **vendita del patrimonio di edilizia residenziale pubblica** e il reinvestimento dei proventi in nuovi alloggi sociali. È ancora in vigore ma oggi integrata da normative regionali e programmi nazionali più recenti; resta il riferimento giuridico per i processi di dismissione e valorizzazione del patrimonio ERP

## D.Lgs. 192/2005 e D.Lgs. 48/2020 – Rendimento energetico edifici

Disciplina il rendimento energetico degli edifici

[D.Lgs. 192/2005](#) e [D.Lgs. 48/2020](#)

Il D.Lgs. 192/2005, aggiornato dal D.Lgs. 48/2020, disciplina il **rendimento energetico degli edifici in Italia**, fissando requisiti minimi di efficienza per nuove costruzioni e ristrutturazioni, l'obbligo di Attestato di Prestazione Energetica (APE) e misure per l'uso di fonti rinnovabili. Costituiscono il riferimento tecnico per gli interventi di riqualificazione e social housing sostenibile

## D.M. 22 aprile 2008 – Definizione di alloggio sociale

Norma che definisce l'"alloggio sociale" come infrastruttura di interesse generale

[D.M. 22 Aprile 2008](#)

Il Decreto Ministeriale 22 aprile 2008 stabilisce i **criteri per identificare l'alloggio sociale, includendo sia ERP tradizionale che formule di edilizia a canone calmierato**. Tale definizione è centrale per accedere a fondi pubblici, agevolazioni fiscali e strumenti di partenariato pubblico-privato. È la norma che consente di qualificare l'housing sociale come opera di pubblica utilità

# Principale quadro normativo e di indirizzo nazionale



NON ESAUSTIVO

## D.P.R. 380/2001 – Testo Unico dell’Edilizia

Norma quadro sull’edilizia in Italia

### [D.P.R. 380/2001](#)

Il D.P.R. 380/2001 – Testo Unico dell’Edilizia, aggiornato nel 2024 con il D.L. 69/2024 “Salva Casa”, è la **norma quadro che disciplina in modo unitario tutta l’attività edilizia e urbanistica in Italia**. Costituisce il principale riferimento per i Comuni nella gestione degli interventi di rigenerazione urbana e edilizia residenziale pubblica e sociale, in coordinamento con la normativa regionale

## Leggi Regionali (variabili per Regione) – Norme per l’ERP e l’housing sociale

Ogni Regione disciplina con proprie leggi la gestione dell’edilizia residenziale pubblica e sociale

Le Leggi Regionali **regolano i criteri di accesso, i canoni, le graduatorie e gli strumenti di pianificazione territoriale per ERP e housing sociale**. Esse declinano a livello locale le linee nazionali e sono vincolanti per i Comuni. In molte Regioni tali disposizioni sono integrate o attuate attraverso i Piani Casa regionali e le leggi sulla rigenerazione urbana

## Strategie Territoriali Integrate (2021-2027)

Strumento di programmazione degli interventi di sviluppo urbano e territoriale

### [Strategie territoriali](#)

Le **Strategie Territoriali Integrate (STI)**, previste dalla programmazione 2021-2027, sono lo strumento con cui Regioni e città metropolitane **individuano priorità di sviluppo urbano e territoriale sostenibile**. La normativa europea impone che **almeno l’8% del FESR sia destinato allo sviluppo urbano sostenibile**, gestito direttamente dalle autorità locali

## Piano Città degli Immobili Pubblici del Demanio

Il Piano dell’Agenzia del Demanio che valorizza immobili pubblici inutilizzati

### [Piano Città degli immobili pubblici](#)

Il **Piano Città degli immobili pubblici del Demanio** è stato introdotto con il Decreto-Legge 83/2012, che ha affidato all’Agenzia del Demanio un ruolo centrale nella valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico sottoutilizzato. Il Piano **sostiene i Comuni nella rigenerazione urbana** attraverso il recupero di edifici pubblici da trasformare anche in **alloggi sociali**

# Principale quadro normativo e di indirizzo nazionale



NON ESAUSTIVO

## Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR)

Il PNRR è oggi la principale leva per rigenerazione urbana e housing sociale

[PNRR](#)

Il **PNRR** rappresenta oggi una delle **principali fonti di finanziamento per gli interventi di rigenerazione urbana e housing sociale** in Italia. Le Missioni 4 e 5 finanziano azioni per ridurre il degrado sociale e migliorare l'inclusione, mentre la Missione 2 sostiene l'efficienza energetica e la sostenibilità degli edifici. Tra i principali interventi si citano il Programma PinQUA, e in complementarietà, il Piano Nazionale Complementare per l'Edilizia Residenziale Pubblica

## Piano Nazionale per gli Interventi e i Servizi Sociali 2024-2026

Lo strumento di programmazione triennale nazionale del sistema dei servizi sociali

[Piano Nazionale per gli Interventi e i Servizi Sociali 2024-2026](#)

Il **Piano Nazionale per gli Interventi e i Servizi Sociali 2024-2026**, adottato dal Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali, definisce le **priorità nazionali in materia di welfare e contrasto alla povertà**, includendo misure di sostegno all'abitare e prevenzione dell'esclusione abitativa. Attuato dai Comuni attraverso i Piani di Zona, integra le politiche abitative con gli interventi sociali territoriali, favorendo un approccio unitario all'housing sociale e inclusivo

## Piano Nazionale Integrato Energia e Clima (2024)

Il principale piano nazionale di indirizzo su energia e clima, che fissa obiettivi e misure fino al 2030

[PNIEC](#)

Il **PNIEC** pubblicato nel 2020 e aggiornato nel 2024, è lo strumento di **pianificazione strategica** che l'Italia ha predisposto in attuazione del Regolamento UE sulla **governance dell'Unione dell'energia**. Il piano definisce **target vincolanti al 2030 su riduzione delle emissioni, quota di energie rinnovabili e miglioramento dell'efficienza energetica**. Per i Comuni, il PNIEC è rilevante perché **orienta tutti gli interventi di riqualificazione edilizia e di housing sociale verso criteri di sostenibilità energetica** e integrazione delle fonti rinnovabili

## Piano Nazionale di Riqualificazione Energetica degli Edifici della Pubblica Amministrazione Centrale

Strumento nazionale che finanzia e coordina la riqualificazione energetica sugli edifici della PA centrale

[PREPAC](#)

Il **PREPAC** è stato introdotto dal D.Lgs. 102/2014 ed è aggiornato ogni anno dal Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica (MASE). Il piano **definisce obiettivi e criteri per interventi di efficientamento energetico**, riduzione dei consumi e miglioramento della sostenibilità ambientale degli edifici della PA centrale. Per i Comuni, il PREPAC è rilevante come **modello di pianificazione** per le proprie politiche di edilizia pubblica e housing sociale, in coerenza con gli standard nazionali

# Contenuti trattati

## Agenda



Cos'è l'housing sociale? (pp. 3-28)

Step chiave per avviare una progettualità (pp. 30-38)

Casi studio e buone pratiche (pp. 40-44)

Riferimenti normativi utili (pp. 45-50)

**Risorse utili (p.52)**



# Guide e risorse utili europee e italiane



- [Regolamento \(UE\) 2025/1914 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 18 settembre 2025, che modifica i regolamenti \(UE\) 2021/1058 e \(UE\) 2021/1056](#) (Settembre 2025)
- [Social housing and beyond-Operational toolkit on the use of EU funds for investments in social housing and associated services](#) (Aprile 2024)
- [European Urban Initiative](#)
- [European Platform on Combatting Homelessness](#)
- [European Urban Agenda](#)
- [A coordinated EU approach to housing, European Parliamentary Research Service \(EPRS\)](#) (Maggio, 2025)
- [Affordable Housing Initiative, Housing Europe](#)
- [European Housing Action Plan](#)
- [Urbact](#)
- [ETHOS-Classificazione europea sulla grave esclusione abitativa e le condizioni di persone senza fissa dimora, FEANTSA](#)
- [Guida all'housing first, FEANTSA](#) (Giugno 2016)
- [10° Overview of Housing Exclusion in Europe, FEANTSA](#) (Ottobre 2025)
- [HOUSE4ALL //Access to Affordable and Quality Housing for All People, EPSON](#) (Ottobre 2025)

- [Spazi di comunità - Ricerca valutativa sulle pratiche di riuso di spazi dismessi ai fini collettivi, Presidenza del Consiglio dei Ministri](#) (Novembre 2023)
- [Linee di Indirizzo per il Contrasto alla Grave Emarginazione Adulta, Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali-Fio.PSD](#) (Dicembre 2015)
- [I servizi come agenti del cambiamento nel contrasto alla Homelessness, Fio.PSD](#) (Gennaio 2022)
- [I servizi per la grave marginalità adulta in Italia, Fio.PSD](#) (Aprile 2023)
- [Terzo Rapporto Federproprietà-CENSIS sulla casa](#) (Dicembre, 2024)
- [Regione Sardegna POR FESR-FSE 2014-2020 Valutazione Investimenti Territoriali Integrati, Centro Regionale di Programmazione Nucleo di Valutazione e Verifica degli Investimenti Pubblici](#) (Novembre 2021)
- [Infrastrutture sociali, Linee Guida Settoriali, Cassa Depositi e Prestiti](#) (2021)
- [Primo Rapporto sulla Performance del Social Housing in Italia, Avanzi](#) (Ottobre 2022)
- [Starting Up Communities - Strumenti per l'housing sociale, Fondazione Housing Sociale](#)
- [Realizzare Housing Sociale – Promemoria per chi progetta, Fondazione Housing Sociale](#)